



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0496/2022 – GMS nº 2099/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROTOCOLO Nº 18.812.131-4

O Estado do Paraná, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA**, inscrita no CNPJ sob nº 76.416.932/0001-81, com sede à rua Cel. Dulcídio, nº 800, bairro Batel, CEP: 80.420-170, Curitiba/PR, denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representada por seu Titular, **Wagner Mesquita de Oliveira**, RG 14.450.188-8, portador do CPF 021.454.787-60, nomeado pelo Decreto nº 10.854, de 27 de abril de 2022 e o **LOCADOR, PORTAL DOS MANANCIAS LOGÍSTICA LTDA**, CNPJ nº 13.790.661/0001-00, com sede à Rodovia Deputado Leopoldo Jacomel, nº 4.459, Jardim Primavera, Piraquara, Paraná, CEP: 83.302-000, neste ato representada por **Carlos Roberto Marassi**, RG nº 779.231-0, CPF nº 064.817.369-00, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

**CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO:**

**1.1** Locação de imóvel para abrigar o Setor de Almoxarifado e Patrimônio do Departamento Penitenciário – DEPEN no município de Piraquara/PR.

**1.2** O imóvel locado localiza-se à Rodovia Deputado João Leopoldo Jacomel, nº 4.459, Jardim Primavera, Piraquara, CEP 83.302-000, encontrando-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Piraquara, matrícula sob nº 37.741, e possui as seguintes características:

<b>Tipo de construção:</b>	Alvenaria
<b>Tipo do imóvel:</b>	Barracão
<b>Área do terreno:</b>	1.250,00 m <sup>2</sup>
<b>Área construída:</b>	1.616,88 m <sup>2</sup>
<b>Área alugada:</b>	1.616,88 m <sup>2</sup> .

**CLÁUSULA SEGUNDA DO FUNDAMENTO:**

Este contrato é firmado em decorrência de procedimento de dispensa de licitação fundamentada no art. 34, VIII, da Lei 15.608/2007, objeto do processo administrativo nº 18.812.131-4.

**CLÁUSULA TERCEIRA DO ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:**

**3.1** O valor mensal do aluguel é de **R\$ 32.014,22 (trinta e dois mil e quatorze reais e vinte e dois centavos)** por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.

**3.1.1** O valor mensal do condomínio é de **R\$ 10.671,41 (dez mil, seiscentos e setenta e um reais e quarenta e um centavos)** por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.

**3.2** O valor mensal do contrato é de **R\$ 42.685,63 (quarenta e dois mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta e três centavos)** por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.

**3.3** O valor total do Contrato é de **R\$ 512.227,56 (quinhentos e doze mil, duzentos e vinte e sete reais e cinquenta e seis centavos)** correspondente a 12 (doze) meses de aluguel.



## SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

### SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0496/2022 – GMS nº 2099/2022

**3.4** O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada 12 meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico e financeiro, pela variação do IGP - M.

**3.4.1** O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR mediante requerimento protocolado até 30 dias antes do fim de cada período de 12 meses.

**3.4.1.1** Se a solicitação não for protocolada nesse prazo, a vigência do reajuste não poderá retroceder além da data do protocolo.

### CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA:

O contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados a partir de **13/06/2022**, prorrogáveis até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 103 da Lei Estadual nº 15.608/2007.

**4.1.** Anualmente, o setor administrativo verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público; havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus para o Erário.

### CLÁUSULA QUINTA DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES:

**5.1** As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste contrato.

**5.2** O LOCATÁRIO obriga-se a:

**5.2.1** efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio: **VONTIVO SERVIÇOS INSTALAÇÕES MANUTENÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI**, CNPJ: 29.961.461/0001-02, com sede a Rua Francisco Munoz Madrid, nº 625, CJ 100, sala 01, Roseira de São Sebastião, São José dos Pinhais, Paraná, CEP: 83.070-152.

**5.2.1.1** Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

**5.2.2** Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

**5.2.3** Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

**5.2.4** Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

**5.2.5** Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

**5.2.6** Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

**5.3** O LOCADOR é responsável pelas despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU, taxas e seguros contra fogo.

**5.3.1** Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel, inclusive:

**5.3.1.1** obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

**5.3.1.2** pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

**5.3.1.3** obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

**5.3.1.4** indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;



## SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

### SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0496/2022 – GMS nº 2099/2022

**5.3.1.5** instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

**5.3.1.6** despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

**5.3.1.7** constituição de fundo de reserva.

**5.3.2** Providenciar o auto de vistoria do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes.

#### **CLÁUSULA SEXTA DAS BENFEITORIAS:**

**6.1** A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pelo LOCATÁRIO depende de prévia autorização escrita do LOCADOR;

**6.1.1** Na autorização do LOCADOR deverá ser informado se:

**6.1.1.1** as benfeitorias serão incorporadas ao imóvel ou se poderão ser removidas ao término da locação;

**6.1.1.2** O valor das benfeitorias será ou não indenizado e se essa indenização será descontada do valor dos aluguéis.

**6.2** As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização do LOCADOR e o LOCATÁRIO poderá reter o imóvel até a sua indenização.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:**

Este contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo em qualquer das hipóteses previstas no art. 112, da Lei Estadual n.º 15.608/07.

#### **CLÁUSULA OITAVA DA RESCISÃO:**

**8.1** O presente contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto na Lei Estadual 15.608/2007:

**8.1.1** Por denúncia unilateral escrita do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de trinta dias.

**8.1.2** Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO; ou

**8.1.3** Judicialmente, nos termos da Lei.

**8.2** No caso de rescisão amigável a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito.

#### **CLÁUSULA NONA DA ENTREGA DO IMÓVEL:**

**9.1** Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao LOCADOR das chaves e de cópia dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, condomínio e de retenção de imposto de renda, se for o caso.

**9.2** Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

**9.2.1** O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO, conforme estabelecido no Decreto nº 3.540/2019.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA DA FONTE DE RECURSOS:**

**Dotação Orçamentária:** 3917.06.421.13.6383 – Gestão do Sistema Penitenciário, Elemento de Despesa (3390.39) – Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Jurídica, fontes 100, 101, 113, 147, 148 e/ou 164.



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0496/2022 – GMS nº 2099/2022**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**11.1** O contrato será gerido pela UNIDADE. A responsabilidade pela gestão e fiscalização da execução do presente contrato caberá aos funcionários:

**Gestor do Contrato:** Elvis William Friederich, RG 6.155.565-0, CPF 029.608.649-56, Policial Penal, elvisw@depen.pr.gov.br, telefone (41) 3313-1379.

**Fiscal do Contrato:** Regis Roberto Rodrigues, RG: 7.964.169-3, CPF: 034.652.649-32, servidor público estadual, atualmente exercendo a função de Policial Penal, [regisrodrigues@depen.pr.gov.br](mailto:regisrodrigues@depen.pr.gov.br), telefone (41) 3257-8830.

**11.2** As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.

**11.3** O presente Contrato é regido pela Lei Federal 8.245/1991, pela Lei Estadual 15.608/2007 e pela legislação nacional sobre normas gerais de licitação em vigor.

**11.4** O LOCATÁRIO enviará à publicação o resumo deste contrato no Diário Oficial do Estado publicação resumida deste Contrato no prazo de cinco dias da sua assinatura.

**11.5** As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Curitiba – PR (Foro Central da Comarca da Região Metropolitana), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Curitiba, de de 2022.

**Wagner Mesquita de Oliveira  
SECRETÁRIO DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA**

CARLOS ROBERTO  
MARASSI:06481736900  
Assinado de forma digital por  
CARLOS ROBERTO  
MARASSI:06481736900  
Dados: 2022.06.08 08:17:08 -03'00'

**Carlos Roberto Marassi  
PORTAL DOS MANANCIAIS LOGÍSTICA LTDA**

Testemunha: **Cristiane  
Aparecida Rossa**  
Assinado de forma digital por  
Cristiane Aparecida Rossa  
Dados: 2022.06.08 13:38:35  
-03'00'

Testemunha:



ePROTOCOLO



Documento: **2022.06.08\_Contrato\_de\_Locacao\_Portal\_dos\_Mananciais\_Depen.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Wagner Mesquita de Oliveira** em 08/06/2022 17:04.

Inserido ao protocolo **18.812.131-4** por: **Claudiomar Sturm** em: 08/06/2022 14:01.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:  
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:  
**41d96e7960962ce2ba5137f63cd27114**.