



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0676/2022 – GMS nº 3021/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROTOCOLO Nº 18.958.350-8

O ESTADO DO PARANÁ, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA, neste ato representada por seu Titular, 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, 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 de outro lado **ALKEPS PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 06.906.141/0001-54, com sede a rua Cândido Hartmann, nº 910, sala B, município de Curitiba, Paraná, neste ato representada por **Vicente Spekla Filho**, RG nº 7.579.591-2, CPF nº 260.661.908-06 e **Ronaldo Spekla**, RG nº 18421307, CPF nº 824.012.849-15, 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 a Sede Administrativa do Departamento de Polícia Penal – DEPPEN no município de Curitiba.

1.2 O imóvel locado localiza-se na BR 116, Linha Verde, nº 3312, bairro Atuba, município de Curitiba, Paraná, encontrando-se devidamente registrado no 2º Registro de Imóveis de Curitiba, Matrícula sob nº 85.471, e possui as seguintes características:

Tipo de construção	Alvenaria
Tipo do imóvel	Prédio
Área do terreno	4.256,00 m <sup>2</sup>
Área construída	3.692,00 m <sup>2</sup>
Área alugada	3.692,00 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 18.958.350-8.

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

3.1 O valor do aluguel mensal é de **R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais)** por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.

3.2 O valor do Contrato é de **R\$ 756.000,00 (setecentos e cinquenta e seis mil reais)** correspondente a 12 (doze) meses de aluguel.

3.3 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.

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

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



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0676/2022 – GMS nº 3021/2022

**CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA:**

O contrato terá vigência de **12 (doze)** meses, contados de **11/07/2022**, 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 e às concessionárias.

**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;

**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.

**CLAUSULA 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:



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0676/2022 – GMS nº 3021/2022**

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 DECIMA DA FONTE DE RECURSOS:**

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

**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 nº 6.155.565-0, CPF nº 029.608.649-56, servidor público estadual, atualmente exercendo a função de Policial Penal, e-mail: [elvisw@depen.pr.gov.br](mailto:elvisw@depen.pr.gov.br), telefone: (41) 3313-1379.

**Fiscal do Contrato:** Luiz Francisco da Silveira, RG nº 4.051.817-7, CPF nº 552.987.539-49, servidor público estadual, atualmente exercendo a função de Policial Penal, e-mail: [luizsilveira@depen.pr.gov.br](mailto:luizsilveira@depen.pr.gov.br), telefone (41) 3313-1379.

11.2 As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA**  
**SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0676/2022 – GMS nº 3021/2022**

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.

**Vicente Spekla Filho**  
**ALKEPS PARTICIPAÇÕES S.A**

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

**Ronaldo Spekla**  
**ALKEPS PARTICIPAÇÕES S.A**

Testemunha:

Testemunha:



ePROCOLO



Documento: **ContratoAssinadoAlkeps.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Wagner Mesquita de Oliveira** em 08/07/2022 14:15.

Inserido ao protocolo **18.958.350-8** por: **Elvis William Friederich** em: 08/07/2022 12:06.



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:  
**6a191b721bc648907397046783ab6ec3**.