



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0484/2021 – GMS nº 2099/2021.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROTOCOLO Nº 16.292.905-4

O ESTADO DO PARANÁ, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA, inscrito no CNPJ sob n.º 76.416.932/0001-81, com sede localizada junto à Rua Deputado Mário de Barros, n.º 1.290, Centro Cívico, CEP: 80.530-280, Curitiba/PR, neste ato representada por seu Titular **Romulo MARINHO Soares**, nomeado pelo Decreto nº 1.533, de 31 de maio de 2019, à vista do disposto no artigo 34, Inciso VIII, da Lei nº 15.608/2007, no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e no Decreto Estadual nº 3540/2019, e de outro lado **MITRA DA DIOCESE DE PONTA GROSSA**, CNPJ nº 75.600.924/0001-28, com sede à Praça Marechal Floriano, nº 581, Centro, município de Ponta Grossa, representada por **Mario Dwulatka**, RG nº 4.615.478-9, CPF nº 606.146.259-04, neste ato representada por **TAVARNARO IMÓVEIS LTDA**, CNPJ nº 76.165.778/0001-12, com sede à rua Balduino Taques, nº 502, Bairro Estrela, Ponta Grossa - PR, CEP 84040-000, representado por **Carlos Ribas Tavarnaro**, RG nº 6.580.344-5 SESPPR, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.249.039-61 e **Vivian Rickli Christóforo Tavarnaro**, RG nº 6.651.915-5 SESPPR, inscrita no CPF/MF nº 030.714.459-38, 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 Unidade de Progressão - PEPG no município de Ponta Grossa.

1.2 O imóvel locado localiza-se na Avenida General Carlos Cavalcanti, nº 8000, Uvaranas, CEP: 84.030-000, município Ponta Grossa, encontrando-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Ponta Grossa, Matrícula sob nº 21.736, e possui as seguintes características:

Tipo de construção	Alvenaria
Tipo do imóvel	Escola
Área do terreno	345.460,93 m ²
Área construída	4.980,20 m ²
Área alugada	95.867,56 m ²

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 16.292.905-4.

CLÁUSULA TERCEIRA DO ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:

3.1 O valor do aluguel mensal é de **R\$ 30.000,00 (Trinta 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\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais)** correspondente a 12 (Doze) meses de aluguel.

1



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0484/2021 – GMS nº 2099/2021.**

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.

CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA:

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

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.

2



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0484/2021 – GMS nº 2099/2021.**

5.3.3 Realizar a obra de adequação de acessibilidade de acordo com as normas da ABNT NBR 9050-2015 no prazo de 90 (noventa) dias da data da assinatura do contrato.

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 PENALIDADES:

7.1 Ocorrendo a inexecução ou atraso na conclusão das obras de acessibilidade no prazo de 90 (noventa) dias da assinatura do contrato, ficará o LOCADOR obrigado a realizar o pagamento de cláusula penal moratória no percentual de 10% do valor mensal da locação, acrescido de 0,5% do valor mensal da locação por dia de atraso até o término da execução dos serviços, que será descontado dos valores devidos pela LOCATÁRIA ao final do contrato.

7.2 Findado o prazo inicial de vigência do contrato de locação sem a execução das obras de acessibilidade, o LOCADOR ficará obrigado ao pagamento do valor de um mês de locação, do referido imóvel, a título compensatório, cumulativamente à cláusula penal moratória acima estipulada. Tais valores serão descontados pela LOCATÁRIA por ocasião do pagamento das duas últimas parcelas, impedindo-se a prorrogação do contrato por período subsequente.

CLÁUSULA OITAVA 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 NOVA 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 DÉCIMA 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.



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0484/2021 – GMS nº 2099/2021.

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 2.413/2015.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA FONTE DE RECURSOS:

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA 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: Bruno José Propst, RG nº 6.447.474-0, CPF nº 034.122.829-01, Diretor de Unidade, e-mail: brunopropst@depen.pr.gov.br, telefone: (42) 99131-1521.

Fiscal do Contrato: José Augusto Pelegrini Junior, RG nº 12.434.018-7, CPF nº 298.817.858-55, e-mail: japelegrini@depen.pr.gov.br, telefone: (42) 99931-9330.

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, 21 de Outubro de 2021.



Romulo MARINHO Soares
SECRETÁRIO DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA


Carlos Ribas Tavarnaro e Vivian Rickli Christóforo Tavarnaro
TAVARNARO IMÓVEIS LTDA

Testemunha:


Geanine Ranthum
RG 4.907.169-8/PR
CPF 014.357.829-41

Testemunha:


Jane Jensen
RG 6.568.412-8
CPF 927.275.579-49

4