



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 736/2023 – GMS Nº 3978 /2023**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROTOCOLO Nº 20.122.249-4

O Estado do Paraná, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado(a) 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, **Cel. PM RR Hudson Leôncio Teixeira**, RG 5.546.799-4, portador do CPF 840.630.419-72, nomeado pelo Decreto nº 00012, de 01 de janeiro de 2023, firma com o **LOCADOR CARLOS Murilo Paiva**, RG n ° 1.483.930-5 , CPF nº 520.171.689-04, residente e domiciliado na rua Euzébio da Mta nº 407, Juvevê Cidade Curitiba/PR, **neste ato representado pro NOVO SOL ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede na Rua Iapó, 20, Loja - Alphaville Graciosa, Alphaville Graciosa, CEP: 83327-075 em Pinhais-PR, e inscrita no CNPJ/MF sob nº. 08.839.021/0001-07, **neste ato representada por IURY SERGIO LOPES DE PADUA**, CPF nº 316.293.779-53, RG nº 1.871.120 SSP/BA, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO:

- 1.1 Locação de imóvel para a instalação do Corregedoria-Geral da Polícia Penal do Paraná.
1.2 O imóvel locado localiza-se na rua Euzébio da Motta nº 407, CEP nº 80530-260, Bairro Alto da Glória – Curitiba/PR, e está registrado no **Registro de Imóveis – 2º circunscrição – Curitiba/PR** sob o nº **578** e possui as seguintes características:

Tipo de construção:	Alvenaria /madeira
Tipo do imóvel:	Prédio / casa
Área do terreno:	470,00 m ²
Área construída:	377,27 m ²
Área alugada:	377,27 m ² .

CLÁUSULA SEGUNDA DO FUNDAMENTO:

- 2.1 Este contrato é firmado em decorrência de procedimento de inexigibilidade de licitação fundamentada no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, objeto do processo administrativo nº 20.122.249-4.

CLÁUSULA TERCEIRA ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:

- 3.1 O valor do aluguel mensal é de **R\$ 14.000,00 (quatorze 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\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)**, correspondente a **12(doze)** meses de aluguel.
3.3 O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada doze meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico e financeiro, pela variação do IGP-M ou substitutivo.
3.3.1 O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR mediante requerimento protocolado até trinta dias antes do fim de cada período de doze 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 736/2023 – GMS Nº 3978 /2023**

CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA: O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da sua assinatura, prorrogáveis até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 585 do Decreto Estadual nº 10.086/2022.

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.

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.



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 736/2023 – GMS Nº 3978 /2023**

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. 593 e 594, do Decreto Estadual n.º 10.086/2022.

CLÁUSULA OITAVA DA RESCISÃO:

8.1 O presente contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto no Decreto Estadual 10.086/2022:

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 com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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 10.086/2022.

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, **fonte** 100, 101, 113, 147, 148 e/ou 164.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

11.1 O contrato será gerido pelo Departamento de DEPPEN, conforme Resolução 270/2018 e sua alteração através da Resolução 287/2022. A responsabilidade pela gestão e fiscalização da execução do presente contrato caberá aos funcionários:

Gestor do Contrato Luiz Henrique Magalhães Pampuche, RG 7.646.028-0, CPF 026.808.199-93, e-mail lhmpampuche@polocoapenal.pr.gov.br e telefone (41) 3294-2937

Fiscal do Contrato: Caio Vinicius Pivovarsky, RG 8.576.051-3, CPF 084.602.419-55, e-mail caiopivovarsky@depen.pr.gov.br e telefone (41) 3294-2937.

11.2 As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.

11.3 O presente Contrato é regido pela Lei Federal 14.133/2021, pelo Decreto Estadual 10.086/2022 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.



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 736/2023 – GMS Nº 3978 /2023**

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 2023.

**Cel. PM RR Hudson Leôncio Teixeira
SECRETARIO DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA**

DocuSigned by:

IURY SÉRGIO LOPES DE PADUA
4302A87F5AB44F0
NOVO SOL ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA

DocuSigned by:

EDICLEA FABIENSE
9AA939BE98274E3
TESTEMUNHA 01:

TESTEMUNHA 2:



ePROCOLO



Documento: **Contrato07362023NOVASOLASSESSORIAIMOBILIARIALTDA.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Cel. Pm Rr Hudson Leôncio Teixeira (XXX.630.419-XX)** em 09/08/2023 17:38 Local: SESP/GS.

Inserido ao protocolo **20.122.249-4** por: **Caroline da Silva Zinn** em: 09/08/2023 16:03.



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:
8bf9deaca60b3e45a4ce7cde6f9f9b11.