



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0336/2015

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROTOCOLO Nº 13.877.885-1

O Estado do Paraná, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA** representado por seu Titular **WAGNER MESQUITA DE OLIVEIRA**, à vista do disposto no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e no Decreto Estadual nº 2.413/2015, firma com o Sr **JOSÉ RUBENS DE OLIVEIRA SOUZA**, CPF nº 331.931.009-78 **LOCADOR**, residente à Rua Dr. Paulo Pedrosa Alencar, nº 4.501, Umuarama, Estado do Paraná, Brasil, 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 da DEPEN no município de Curitiba/Pr.
1.2 O imóvel locado localiza-se na Rua D. Pedro I, nº 752, Água Verde, Curitiba, Paraná encontrando-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Curitiba, matrícula sob nº 18.113, e possui as seguintes características:

Tipo de construção:	Alvenaria
Tipo do imóvel:	Prédio
Área do terreno:	817,00 m ²
Área construída:	1.369,30 m ²
Área alugada:	1.369,30 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 13.877.885-1.

CLÁUSULA TERCEIRA DO ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:

- 3.1 O valor do aluguel mensal é de **R\$ 29.000,00 (vinte e nove 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\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais)**, correspondente à 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.

CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA:

O contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante a Termo Aditivo, limitado ao total de 60 (sessenta) meses, desde que satisfeitos os requisitos legais.

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:



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0336/2015**

- 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.

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.



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0336/2015**

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 2.413/2015.

CLÁUSULA DÉCIMA DA FONTE DE RECURSOS:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSOS
3917.06421134.383 GESTÃO DO SISTEMA PENITENCIÁRIO	3390.36	113

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

11.1 O contrato será gerido pelo Departamento de Execução Penal/Pr.

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, 22 de Dezembro de 2015.

WAGNER MESQUITA DE OLIVEIRA
SECRETÁRIO DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA

JOSÉ RUBENS DE OLIVEIRA SOUZA
LOCADOR

TESTEMUNHA 1:


Luiz José de Almeida

3

CAMILA MENEZES
TESTEMUNHA 2:

