



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 0943/2020 – GMS nº 3328/2020.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROTOCOLO Nº 16.754.463-0

O Estado do Paraná, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA**, neste ato representada por seu Titular, **Cel. Romulo MARINHO Soares**, nomeado pelo Decreto nº 1.533, de 31 de maio de 2019, e de outro lado **MOACIR DAMBROS**, RG nº 4.066.387-8, CPF nº 697.568.219-49 e **MARA CRISTINA FORNARI DAMBROS**, RG nº 3.818.123-8, CPF nº 803.378.309-59, residente e domiciliados à Rua Pará, nº 1534, município de Cascavel, representados por **CADINI IMÓVEIS LTDA - ME**, CNPJ nº 15.307.502/0001-37, com sede à Rua Presidente Bernardes, nº 1.883, sala 03, Centro, município de Cascavel, neste ato representada por **Edson Cadini**, RG nº 4.933.489-3, CPF nº 724.032.419-20, 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 do Patronato Penitenciário e Escritório Social de Cascavel.

1.2 O imóvel locado localiza-se na rua Paraguai, nº 514, Alto Alegre, município de Cascavel/PR, CEP: 85805-020, encontrando-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Cascavel, Matrícula sob nº 69.661, e possui as seguintes características:

Tipo de construção	Alvenaria
Tipo do imóvel	Prédio
Área do terreno	697,50 m²
Área construída	805,00 m²
Área alugada	805,00 m²

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 16.754.463-0.

CLÁUSULA TERCEIRA DO ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:

3.1 O valor do aluguel mensal é de **R\$ 9.000,00 (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\$ 108.000,00 (Cento e oito 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 0943/2020 – GMS nº 3328/2020.

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.

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 0943/2020 – GMS nº 3328/2020.

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 2.413/2015.

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 e/ou 147.

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: Rubens Cabrera dos Santos, RG nº 10.391.242.3, CPF nº 551.767.120-91, Função: Diretor, email: cabrera@depen.pr.gov.br, telefone: (45) 99138-0560.

Fiscal do Contrato: Douglas Alexandre Fernandes Brusadin, RG nº 10.286.750-5, CPF nº 274.982.738-88, Função: Agente de Apoio, email: brusadin@depen.pr.gov.br, telefone: (45) 99951-0790.

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 LOCADOR 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 0943/2020 – GMS nº 3328/2020.

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, 11 de dezembro de 2020.

Cel. Romulo MARINHO Soares
SECRETÁRIO DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

Edson Cadini
CADINI IMÓVEIS LTDA – ME

Gislaine T. Corrêa
Testemunha:

Testemunha: