

Protocolo nº 11.412.653

PARANA
PREVIDÊNCIA

CONTRATO DE LOCAÇÃO - Nº 001/2013

| |
|---------|
| DPP |
| Fl. 278 |
| PTG |

Contrato de Locação que entre si fazem PARANAPREVIDÊNCIA e DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ

A **PARANAPREVIDÊNCIA**, gestora do Regime Próprio de Previdência Social do Estado do Paraná, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 3º, da Lei 17.435, de 21 de dezembro de 2012, com sede à rua Inácio Lustosa nº 700, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.165.607/0001-10, neste ato representado pelo seu Diretor - Presidente Sr. Jorge Sebastião de Bem, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 792.702-9 - SC, inscrito no CNPF/MF sob o nº 230.961.289-87, residente e domiciliado em Curitiba - Paraná, assistido pelo seu Diretor de Finanças e Patrimônio, Sr. João Luiz Marcon, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 1.906.051-9 - PR, inscrito no CNPF/MF sob o nº 348.641.729-00, residente e domiciliado em Curitiba - Paraná, doravante denominada **LOCADORA**, e de outro lado a Defensoria Pública do Estado do Paraná, com sede à Alameda Cabral, nº 184, na cidade de Curitiba - PR, aqui representada pela Defensora Pública - Geral do Estado do Paraná, Sra. Josiane Fruet Bettini Lupion, portadora da carteira de identidade nº 1.289.354-0 - PR, inscrita no CNPF/MF sob nº 354.074.689-72, doravante denominada **LOCATÁRIA**, com amparo no Código Civil Brasileiro e na Lei nº 8.245/91, ajustam perante as testemunhas abaixo assinadas, o presente Contrato de Locação do imóvel a seguir descrito, nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A **LOCADORA** dá em locação a **LOCATÁRIA** o imóvel que integra o Fundo de Previdência, denominado "Edifício Presidente Caetano Munhoz da Rocha", situado à rua Cruz Machado, nº 58, esquina com a Al. Dr. Muricy, na cidade de Curitiba - PR, com Indicação Fiscal nº 11.069.044.000-1, constituído por um terreno com 371,17 m², e edificação com a área total de 5.773,60 m², composta de 19 (Dezenove) pavimentos com estrutura em concreto armado, fechamento em alvenaria, revestimento externo em tinta acrílica sobre argamassa de cimento e areia; esquadrias de alumínio com vidros "REFLECTA FLOAT" bronze laminados 3mm + 3mm; portas internas de madeira e de vidro temperado; porta de vidro temperado na portaria e portas corta-fogo na escadaria enclausurada; cobertura com estrutura metálica e telhas de fibrocimento, para instalação da Defensoria Pública do Estado do Paraná.

Parágrafo Primeiro.

Os pavimentos são divididos em:

- Andar térreo, contendo a portaria, hall e lojas nº 01, 02 e 03 - 340,50 m².

- Andar das sobrelojas nº 01 e 03 - 284,58 m².
- Andares tipo do 1º ao 15º, escritórios - 4.571,64 m².
- 16º andar, auditório e salas de apoio - 306,92 m².
- 17º andar, cozinha, copa, churrasqueira, salão e terraço - 178,08 m².
- Casa de máquinas - 44,68 m².
- Caixa de água com 8,76 m², e subsolo com 38,44 m².

Parágrafo Segundo.

Os pisos são de cerâmica nas áreas molhadas e elevado com revestimento vinílico nos escritórios.

As paredes são rebocadas, emassadas e pintadas com tinta acrílica.

Azulejos nas paredes dos banheiros.

Forno de fibra mineral nos escritórios, gesso no hall e nos banheiros.

Rede de combate a incêndio.

"SCHAFT" TÉCNICO para cabeamento e lógica.

Infraestrutura completa para ar condicionado, tipo SPLIT.

Estrutura metálica externa destinada a instalação de equipamentos.

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo da locação é de 60 (Sessenta) meses, com início em 01 de junho de 2013 e término em 31 de maio de 2018.

Parágrafo Primeiro

Durante a vigência deste contrato, a Defensoria Pública do Estado do Paraná reserva-se o direito de denúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo

Findo o prazo fixado de 60 (Sessenta) meses poderá ser firmado novo Contrato de Locação.

CLÁUSULA TERCEIRA

O valor do aluguel mensal será de R\$ 129.000,00 (Cento e vinte e nove mil reais).

Parágrafo Primeiro

A despesa com o aluguel mensal correrá por conta da:

- Dotação Orçamentária: 0701.14422014.008 – Gestão da Defensoria Pública do Estado do Paraná.
- Rubrica: 3390.3942 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – Locação de Imóveis.
- Fonte 100 – Recursos do Tesouro do Estado.

Parágrafo Segundo

O valor do aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, com base na taxa obtida da média aritmética dos índices oficiais do Governo Federal, acumulados nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao último mês de vigência do contrato (IGPM/FGV, IGPM/FGV, IPCDI/FGV e IPCA/IBGE) ou seus substitutos.

Parágrafo Terceiro

Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, a LOCADORA deverá, até 30 (trinta) dias antes do vencimento dos 12 (doze) meses vigentes, solicitar por escrito, o reajuste previsto no caput desta cláusula contratual.

CLÁUSULA QUARTA

O aluguel deverá ser pago mediante o depósito do valor correspondente na conta corrente nº 5-8, Agência Inácio Lustosa nº 3156, PAB PARANAPREVIDÊNCIA, da Caixa Econômica Federal. (104), ou diretamente na tesouraria da PARANAPREVIDÊNCIA, à rua Inácio Lustosa nº 700, Bloco "B", 1º andar, até o dia 10 (dez) do mês posterior ao vencido.

Parágrafo Único

O comprovante de depósito ou o recibo da tesouraria valerão como prova desse pagamento para todos os efeitos legais e contratuais, podendo a LOCATÁRIA exigir, a seu critério, que a LOCADORA forneça, quando solicitado, o recibo dos aluguéis pagos na forma desta cláusula.

CLÁUSULA QUINTA

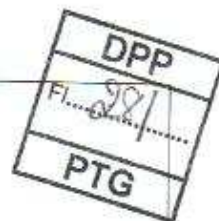
Além do aluguel pactuado, serão de responsabilidade da LOCATÁRIA, os encargos com limpeza, consumo de água, energia elétrica, telefone, gás, manutenção e assistência técnica dos elevadores, despesas ordinárias de condomínio, assim como, todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

Parágrafo Primeiro

O pagamento de IPTU e prêmio de seguro contra incêndio, incidentes sobre o imóvel, serão de responsabilidade da LOCADORA.

Parágrafo Segundo

A LOCATÁRIA compromete-se a reembolsar a LOCADORA, o valor inicial de R\$ 520,00 (Quinhentos e vinte reais), pago mensalmente a THYSSENKRUPP ELEVADORES S/A, pela prestação de serviços de manutenção e assistência técnica dos elevadores, a partir de 01 de junho de 2013 até 13 de junho de 2014, conforme Contrato nº 10 de 03.01.2011/98883 e Termo de Entrega e Recebimento de Elevadores de 13.06.12, firmado entre a PARANAPREVIDENCIA e



THYSSENKRUPP ELEVADORES, os quais fazem parte do presente Contrato de Locação.

Após o término do mencionado contrato, o novo contrato de prestação dos referidos serviços, será de responsabilidade da DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.

O reembolso será feito mensalmente através de nota de débito, na data do seu vencimento, emitida pela LOCADORA e entregue a LOCATÁRIA, para pagamento, mediante depósito na conta corrente nº 5-8, Agência Inácio Lustosa nº 3156 PAB PARANAPREVIDENCIA, da Caixa Econômica Federal (104).

Parágrafo terceiro

O reembolso da despesa com a manutenção e assistência técnica dos elevadores correrá por conta da:

- Dotação Orçamentária: 0701.14422014.008 – Gestão da Defensoria Pública do Estado do Paraná.
- Rubrica: 3390.9308 – Indenizações.
- Fonte 100 – Recursos do Tesouro do Estado.

CLÁUSULA SEXTA

Destina-se o presente imóvel exclusivamente para desenvolvimento das atividades da Defensoria Pública do Estado do Paraná, prestados pela LOCATÁRIA, sendo vedada qualquer mudança de sua destinação sem o prévio e expreso consentimento da LOCADORA.

CLÁUSULA SÉTIMA

A LOCATÁRIA declara que recebeu o imóvel no estado e condições constantes do Termo de Vistoria de 2013 (anexo do Contrato de Locação 001/2013), o qual passa a fazer parte integrante deste contrato, comprometendo-se a bem conservá-lo e por ocasião da restituição, a entregá-lo nas mesmas condições, promovendo os reparos que se fizerem necessários constatados por ocasião da vistoria de restituição.

Parágrafo Primeiro

Benfeitorias úteis e voluptuárias só poderão ser realizadas com autorização expressa do proprietário. Uma vez realizadas pela LOCATÁRIA, não ficarão incorporadas ao imóvel, não gerando, em hipótese alguma, direito à indenização ou retenção.

Parágrafo Segundo

Finda a locação a LOCATÁRIA deve restituir o imóvel a sua condição original. Caso a LOCATÁRIA pretenda manter incorporadas ao imóvel, benfeitorias por ela

realizadas, que não possam ser retiradas do imóvel sem prejuízo, deverá manifestar essa intenção por escrito, com antecedência mínima de 30 dias à desocupação.

Parágrafo Terceiro

No caso do Parágrafo Segundo, da Cláusula Sétima, será realizadas perícia contratada e custeada em igual valor por ambas as partes para verificação da possibilidade de retirada das benfeitorias sem prejuízo ao imóvel.

Parágrafo Quarto

Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo da LOCATÁRIA, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, ressalvado o desgaste natural pelo tempo, notadamente vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamentos, pisos, interruptores de iluminação, elétrica e equipamentos contra incêndio.

CLÁUSULA OITAVA

Para a restituição do imóvel, sob pena de tipificar infração contratual punível da forma adiante convencionada, a LOCATÁRIA fica obrigada a: a) solicitar, no mínimo 30 (trinta) dias antes da desocupação vistoria para verificação do estado do imóvel; b) fazer entrega de todas as chaves do imóvel, tanto internas como externas; c) comprovar o pagamento da conta final de energia elétrica, água, telefone, condomínio, e de todos os demais encargos sob sua responsabilidade.

CLÁUSULA NONA

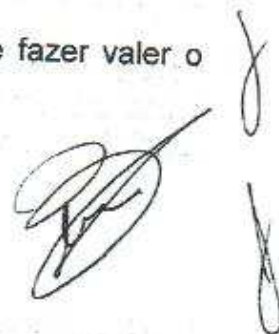
A LOCATÁRIA não poderá transferir o presente contrato, nem sublocar o imóvel no todo ou em parte, salvo mediante prévia autorização por escrito da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA

O presente Contrato de Locação poderá ser rescindido de pleno direito por ambas as Partes, por desrespeito a qualquer cláusula contratual, não reparada no prazo de 60 (sessenta) dias contados da notificação que for feita por escrito pela Parte inocente, com comprovante de entrega.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRIMEIRA

As partes se obrigam por si, ou por seus sucessores, a respeitar e fazer valer o presente Contrato até o término da locação.



DPP
Fl. 283
PTG

PARANA
PREVIDÊNCIA

CONTRATO DE LOCAÇÃO - Nº 001/2013

CLÁUSULA DÉCIMA – SEGUNDA

No caso do imóvel ser colocado a venda, a LOCATÁRIA se obriga a fixar horário de visitas, no prazo de 24 horas contadas a partir do recebimento do aviso e/ou notificação nesse sentido, diariamente, entre 9:00 e 18:00, sob pena de tipificar infração contratual punível na forma anteriormente prevista, valendo a notificação também para efeitos de exercício de direito de preferência pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA – TERCEIRA

A LOCATÁRIA fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato em Diário Oficial do Estado do Paraná.

CLÁUSULA DÉCIMA - QUARTA

As partes elegem o foro de Curitiba, Capital do Estado do Paraná com expressa renúncia de qualquer outro para processamento de eventuais ações concernentes a este contrato.

E por estarem de acordo, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas abaixo.

Curitiba, 09 de julho de 2013.

Pela LOCADORA:


Jorge Sebastião de Bem
Diretor-Presidente


João Luiz Marcon
Diretor de Finanças e Patrimônio

Pela LOCATÁRIA:


Josiane Fruet Bettini Lupion
Defensora Pública-Geral do Estado do Paraná

Jefferson Zaneti
Diretor Jurídico

TESTEMUNHAS:


Euclides Antônio Wuicik
CNPJ/MF: 189.640.209-34


Daniel de Brito Aragão
CNPJ/MF 003.311.613-03