



Protocolo nº 19.411.527-0  
Inexigibilidade 017/2023

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 108/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA MODALIDADE SOB DEMANDA EM FRANCISCO BELTRÃO Nº 108 CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ (LOCATÁRIA) E MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (LOCADOR).

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ**, órgão público estadual independente, inscrita no CNPJ/MF o nº 13.950.733/0001-39, sediada na Rua Mateus Leme, nº 1908, Centro Cívico, Curitiba, Paraná, doravante denominada LOCATÁRIA, neste ato representada pelo seu Defensor Público-Geral, ANDRÉ RIBEIRO GIAMBERARDINO, portador da Cédula de Identidade inscrita no Registro Geral sob o nº 7.097.617-0/PR, inscrito no CPF/MF nº 045.885.439-54, e

**MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.679.919/0001-00, com sede à R MARANHAO, nº 631, bairro CENTRO, FRANCISCOBELTRAO/PR, CEP 85.601-310, doravante denominada CONTRATADA, neste ato representada por seu SÓCIO ADMINISTRADOR, Sr. IVAN JOSE MARCON, inscrito no CPF/MF sob o nº 580.894.039-72, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, em virtude da Inexigibilidade de Licitação nº **017/2023** (Protocolo nº 19.411.527-0) cuja HOMOLOGAÇÃO foi realizada na data de 12/12/2023 e publicada no DED nº 464(13/12/2023), mediante as cláusulas e condições adiante expostas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

1.1. O imóvel objeto desta locação situa-se na Rua Tenente Camargo, nº 1312, Centro, Sala 6, Setor A, CEP 85.601-610, Francisco Beltrão-PR, registrado no 2º Ofício - Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão, sob a matrícula nº 35.761 e apresenta as seguintes características:

Tipo de Construção: Alvenaria

Tipo de Imóvel: Comercial

##### Área Privativa

Sala 06: 245,03 m<sup>2</sup>

Vagas de Estacionamento: 3 (três) vagas – 37,52 m<sup>2</sup>

##### Área de uso comum:

Acessos, espera e corredores: 103 m<sup>2</sup>

Estacionamento rotativo frontal não exclusivo 202m<sup>2</sup>

**Somatória da área privativa, áreas comuns e estacionamento não exclusivo: 587,55m<sup>2</sup>.**



**Utilização da área total privativa e de uso comum (área de escritório – Sala 6 –; três vagas de garagem; área de espera e banheiros comuns; e área de estacionamento rotativo), conforme Anexo II - Planta de demarcação de áreas.**

- 1.2. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, todas as disposições do procedimento de inexigibilidade nº 17/2023, especialmente o Termo de Referência e a proposta de locação do LOCADOR.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL**

- 2.1. A vigência deste contrato será de 66 (sessenta e seis) meses, excluído o último dia, contado da data de publicação deste contrato no Diário Eletrônico da Defensoria Pública do Estado do Paraná, prorrogável por período inferior, igual ou superior ao inicialmente estabelecido, na forma do artigo 23 da Resolução DPG nº 313/2022 e demais disposições legais aplicáveis.
- 2.2. A vigência deste contrato compreende duas fases:
  - 2.2.1. Fase I, obras de adaptação: consiste no prazo estipulado para realização das adaptações contidas no Anexo I, com eventuais prorrogações, e no prazo estipulado para análise e recebimento dessas adaptações. A fase de obras de adaptação encerra-se com a entrega das chaves. A duração estimada desta fase é de até 6 (seis) meses;
  - 2.2.2. Fase II, locação propriamente dita: fase em que a LOCATÁRIA utiliza o imóvel. Tem início com a entrega das chaves. A duração desta fase é de 60 (sessenta) meses.
- 2.3. Caso a fase de obras de adaptação termine antes do prazo inicialmente estimado, sua duração pode ser abreviada para possibilitar ocupação célere do imóvel.
- 2.4. Caso ocorra o mencionado no item anterior, a vigência final do contrato passa a coincidir com o término da Fase II.
- 2.5. Findo o prazo contratual, inicial ou prorrogado, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel.
- 2.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação.
- 2.7. O imóvel somente poderá ser ocupado pelo LOCATÁRIO quando o LOCADOR concluir todas as obras e adaptações necessárias à utilização do imóvel, conforme vistoria realizada e apresentação do HABITE-SE.
- 2.8. O regime de execução do contrato é o de execução indireta, por preço global.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E PAGAMENTO DO ALUGUEL**

- 3.1. O aluguel será de R\$ 14.850,00 (quatorze mil, oitocentos e cinquenta reais) e devido por mês vencido e será pago até o 20º (vigésimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta corrente nº 79.985-8, agência nº 3031-7, Banco Sicoob, de titularidade de MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 07.679.919/0001-00) mediante a emissão de nota de débito pelo LOCADOR, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas neste contrato.
- 3.2. O pagamento do aluguel somente ocorrerá a partir da efetiva entrega das chaves e emissão do termo correspondente e de laudo circunstanciado de vistoria atestando que o layout proposto (ANEXO I do contrato) foi executado, bem como após a apresentação do HABITE-SE, atestando a viabilidade de ocupação do imóvel.



- 3.3. O primeiro aluguel será devido proporcionalmente da data de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA ao último dia do mês. Pagamento este que deverá ocorrer até o 20º (vigésimo) dia do mês posterior.
- 3.4. Nos dois primeiros meses de cada exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora e nem correção monetária da LOCATÁRIA, sendo-lhe facultado a pagar os aluguéis vencidos durante o 3º (terceiro) mês.
- 3.5. Os comprovantes de depósito servirão como recibos de pagamentos.
- 3.6. Fica autorizada a LOCATÁRIA a promover a retenção dos tributos e/ou contribuições devidas pelo LOCADOR nas hipóteses legalmente previstas;
- 3.7. O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, desconsiderado o critério pro rata die, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o IGP-DI/FGV, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.
- 3.8. O aluguel (e outros valores eventualmente em aberto) correspondente ao último mês de locação é proporcional ao período entre o primeiro dia do mês e o dia de encerramento do contrato e será devido até a entrega das chaves (mediante prévia vistoria de devolução do imóvel).
- 3.9. Havendo erro ou apresentação incompleta do documento de cobrança o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento será interrompido, iniciando-se novamente após a regularização.
- 3.10. Em caso de alteração dos dados bancários constantes nesta cláusula, caberá ao LOCADOR informá-los à LOCATÁRIA, mediante ofício (assinado pelo locador ou seu representante com poderes para tanto, e, em qualquer caso, que seja possível de se aferir a validade e autenticidade do documento).
- 3.11. Eventual necessidade de reforma para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação (considerando as eventuais adaptações realizadas) não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação.
- 3.12. Eventuais despesas relativas a vícios ocultos, não constatáveis quando da vistoria realizada pela LOCATÁRIA, serão compensadas, mediante abatimento do valor do aluguel.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE CONTRATUAL E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

- 4.1. O aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial mais recente (25/08/2023) e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.
- 4.2. As solicitações (reajuste ou revisão) deverão, preferivelmente, ser autuadas, mediante instauração de protocolo como usuário externo no [www.eprotocolo.pr.gov.br](http://www.eprotocolo.pr.gov.br), com os prazos, fundamentação e documentos arrolados nesta cláusula, direcionado ao Departamento de Contratos da Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPP/DPC).
  - 4.2.1. Em caso de substituição do eProtocolo-PR por outro sistema de registro, a CONTRATADA será comunicada por meio de ofício do Departamento de Contratos.



- 4.3. Alternativamente, o pedido de reajuste deverá ser endereçado à Defensoria Pública do Estado do Paraná e enviado ao seguinte endereço eletrônico, ou o que vier a substituí-lo mediante ofício: [contratosdpp@defensoria.pr.def.br](mailto:contratosdpp@defensoria.pr.def.br)
- 4.3.1. O pedido do item supra somente será considerado, após confirmação de recebimento enviada pela LOCATÁRIA.
- 4.4. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Ultrapassado cada um dos aniversários, ocorrerá a caducidade do direito imediatamente anterior.
- 4.5. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.
- 4.6. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.
- 4.7. Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.
- 4.8. O prazo de até 30 (trinta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de reajuste tem início quando os elementos necessários estiverem presentes.
- 4.8.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item supra fica interrompido até sua apresentação.
- 4.9. O presente instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021.
- 4.10. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.
- 4.11. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.
- 4.11.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item supra fica interrompido até sua apresentação.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES (INCLUSIVE SOCIAIS E DE MELHORIA) E SEGURO DO IMÓVEL**

- 5.1. Os impostos, taxas, contribuições (inclusive de melhoria e sociais) e seguro do imóvel que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão exclusivamente por conta do LOCADOR.
- 5.2. Os valores de IPTU e das eventuais taxas descritas no talão de IPTU, como a taxa de lixo, que incidirem a partir da entrega das chaves serão reembolsados pela LOCATÁRIA diretamente ao LOCADOR, mediante a apresentação dos comprovantes de quitação perante a Prefeitura Municipal da comarca do imóvel, bem como de demonstrativo detalhado da fração do IPTU da área efetivamente locada pela Defensoria. Fica o



LOCADOR obrigado a apresentar, ao final de cada exercício, contados da data em que o LOCADOR apresentou a proposta mais recente, os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções.

## CLÁUSULA SEXTA – DOS REPAROS NECESSÁRIOS E BENFEITORIAS

### I - DOS REPAROS NECESSÁRIOS

- 6.1. Ficam a cargo do LOCADOR as obras de manutenção estrutural, de reforma ou de acréscimos que interessem e sejam necessárias à integridade estrutural do imóvel.
- 6.2. A necessidade dos reparos tipificados no item anterior será comunicada por escrito ao LOCADOR, que deverá iniciar a execução dos serviços de correção em até 10 dias corridos. Inerte o LOCADOR após este prazo, a LOCATÁRIA fica desde já autorizada a mandar executar os serviços, mediante cotação com três orçamentos, descontando do aluguel, pela terça parte, até a quitação integral do débito.
- 6.3. Constituem o débito, os valores desembolsados para execução dos reparos e multa de 20% (vinte por cento) sobre esses.
- 6.4. Em caso de obras de caráter urgente, o prazo mencionado no parágrafo anterior é reduzido para 36h.
- 6.5. Na hipótese de inviabilização do uso do imóvel em virtude das obras mencionadas nos itens 6.1 e 6.2 por prazo superior a 3 (três) dias, a LOCATÁRIA fica autorizada a descontar do valor do aluguel o montante proporcional aos dias de inutilização do imóvel, sem prejuízo da possibilidade de rescisão (mediante prévia oportunidade de manifestação da LOCADOR).
- 6.6. Na hipótese dos reparos mencionados nos itens 6.1 e 6.2 supra, que não impliquem na inviabilidade do uso do bem, durarem mais de 10 (dez) dias, a LOCATÁRIA terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá rescindir o contrato.

### II - DAS BENFEITORIAS

- 6.7. LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias no imóvel.
- 6.8. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.
- 6.9. As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela LOCATÁRIA, finda a locação, podem ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 36 da Lei Federal 8.245/91.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 7.1. Caberá ao LOCADOR, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991:
  - 7.1.1. Informar (e manter atualizado), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da publicação do presente instrumento, preposto(s) para representá-lo (caso não seja o próprio locador) na execução e gestão contratual, contendo, no mínimo, nome completo, RG, CPF, telefone e endereço eletrônico (e-mail). Em caso de alteração desses dados, deverá o LOCADOR comunicar imediatamente a LOCATÁRIA para os devidos registros, sob pena de ser considerado válido qualquer eventual ato dirigido àquele;
  - 7.1.2. Entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos neste contrato e seu ANEXO I, e no Termo de Referência, sendo de sua obrigação a obtenção das



necessárias aprovações e de licenças, alvarás e assemelhados perante os órgãos competentes (por exemplo, HABITE-SE e o Laudo de Corpo de Bombeiros), bem como apresentar a atualização desses laudos/certificados, licenças e alvarás sempre que necessário;

- 7.1.3. Fornecer mensalmente e quando solicitado pela LOCATÁRIA certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal, certidão de regularidade do FGTS e da certidão de regularidade trabalhista (CNDT). Esta exigência refere-se tanto ao proprietário do imóvel quanto à eventual imobiliária que intermedeia o presente negócio;
- 7.1.4. Manter-se durante a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 7.1.5. Fornecer declaração, quando requerido, atestando não haver impedimento em contratar com a Administração Pública, bem como de atendimento à norma do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;
- 7.1.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 7.1.7. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.1.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.1.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houverem, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 7.1.10. Pagar as eventuais despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel. Os eventuais valores relativos à área comum do imóvel (despesas condominiais ordinárias) deverão ser apresentados à LOCATÁRIA, instruídos com planilha demonstrativa de custos e com comprovantes discriminados das despesas da cota-parte correspondente à área utilizada pela LOCATÁRIA. Ocorrendo dúvida ou divergência relacionada à planilha demonstrativa e/ou aos comprovantes das despesas, o pagamento ficará pendente até que sejam apresentados, pelo LOCADOR, os documentos correspondentes. Nesta hipótese, o prazo para pagamento, que coincide com o prazo para pagamento do aluguel, será interrompido, iniciando-se após a regularização;
- 7.1.11. Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;
- 7.1.12. Contratar e pagar o prêmio de seguro complementar para o imóvel, no mínimo, contra incêndio e vendaval, no prazo de até 30 dias da publicação do contrato, bem como providenciar sua renovação durante toda a vigência do presente contrato, encaminhando cópia da renovação à LOCATÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias de sua efetivação;
- 7.1.13. Entregar em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, hidráulico, elétrico etc., de acordo com o previsto no ANEXO I deste contrato;
- 7.1.14. Entregar, após a conclusão das adequações previstas no ANEXO I, os projetos bases, sendo obrigatórios os de infraestrutura elétrica e lógica, pelo menos em formato "As-built";
- 7.1.15. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;
- 7.1.16. Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais;
- 7.1.17. Apresentar a matrícula atualizada do imóvel, bem como providenciar a averbação do presente instrumento na referida matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua publicação, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.



- 7.1.18. Atender, nas condições e no prazo estabelecidos, aos requerimentos e determinações regulares emitidas pela autoridade designada para gerir, acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior.
- 7.1.19. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

## CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 8.1. Caberá à LOCATÁRIA, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 23 da Lei nº 8.245/1991:
- 8.1.1. Receber o imóvel, após comunicação do LOCADOR, dentro do prazo estabelecido e mediante Laudo de Vistoria de Entrada e Termo de Recebimento assinado pelas partes, desde que cumpridas as condições estabelecidas neste instrumento e seu ANEXO I, bem como no Termo de Referência.
- 8.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 8.1.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, após apresentação dos devidos cálculos de rateio – neste caso, fica o LOCADOR obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA);
- 8.1.4. Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 8.1.5. Realizar Laudo de Vistoria de Entrada e Laudo de Vistoria de Saída do imóvel, nos prazos e condições estabelecidas;
- 8.1.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR;
- 8.1.8. Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 8.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado e instalação de persianas;
- 8.1.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 8.1.11. Pagar as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, telefone, internet, manutenção dos equipamentos de combate a incêndio e aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, assim como eventuais encargos vinculados a estes itens;
- 8.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;
- 8.1.13. O LOCATÁRIO poderá, nas partes externas do imóvel, afixar cartazes, letreiros, painéis ou luminosos, de modo a demonstrar sua atividade no local,



desde que não danifique o imóvel e não afronte as diretrizes do Código de Postura Municipal ou legislação assemelhada.

### CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 9.1. Será rescindido o presente contrato, independentemente de comunicação prévia ou indenização por ambas as partes, nos seguintes casos:
  - a. Ocorrência de qualquer sinistro, incêndio ou fato que impossibilite o uso do imóvel para os fins a que se destina a presente locação;
  - b. Desapropriação do imóvel;
  - c. Demais previsões legais;
  - d. Inadimplemento das condições contratuais, aplicando-se, para tal fim, os princípios do contraditório e da ampla defesa.
- 9.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que sejam aplicáveis à relação locatícia, garantida a prévia defesa.
- 9.3. O LOCADOR não terá direito a reclamação, indenização ou rescisão do contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de lei, regulamento ou convenção, houver restrições à perfeita utilização do imóvel locado, especialmente se houver impossibilidade de concessão de alvará de funcionamento pelo Município.
- 9.4. A parte interessada em rescindir o contrato consensualmente deverá notificar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DO TERMO DE VISTORIA E DA ENTREGA DAS CHAVES

- 10.1. O Laudo de Vistoria de Entrada no imóvel será elaborado pela LOCATÁRIA (através de servidor, membro ou comissão designada), mediante agendamento prévio com o LOCADOR, no prazo de até 15 (quinze) dias.
- 10.2. O Termo de Recebimento de Chaves pela LOCATÁRIA, no início da locação, somente deverá ocorrer após a elaboração do laudo de vistoria, e será assinado conjuntamente por representante da LOCATÁRIA e do LOCADOR.
- 10.3. O LOCATÁRIO obriga-se a manter e restituir o imóvel, ao término da locação, nas condições previstas no Laudo de Vistoria de Entrada, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, e resguardadas as hipóteses de modificação regulamentadas por acordo entre as partes e o direito de indenizar os eventuais danos.
- 10.4. O Laudo de Vistoria de Saída do imóvel será realizado pela LOCATÁRIA em até 5 (cinco) dias após a comunicação ao LOCADOR. Caso o LOCADOR não compareça na data agendada, prevalecerá para fins de verificação de eventuais danos o laudo exarado pela LOCATÁRIA.
- 10.5. Realizada a vistoria de saída, o LOCADOR será noticiado com prazo de 03 (três) dias para a entrega das chaves do imóvel, mediante a assinatura de termo de entrega, ato que põe fim à locação. O não comparecimento do LOCADOR importará no recebimento tácito das chaves.
- 10.6. Eventual necessidade de apuração dos valores para indenização dos reparos para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação, não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação. Não havendo acordo quanto a valores, poderá a LOCATÁRIA efetuar o pagamento do valor incontroverso da indenização, discutindo apenas o saldo.
- 10.7. A LOCATÁRIA obrigará-se a pagar os danos/reparos apontados na vistoria de saída (sem prejuízo de eventual negociação entre as partes), sendo que o orçamento para esses reparos deverá ser apresentado pelo LOCADOR, que será aferido pela



LOCATÁRIA, mediante pesquisa de mercado. Não havendo a apresentação do orçamento, caberá à LOCATÁRIA tal providência, com posterior pagamento ao LOCADOR do valor obtido.

- 10.8. A LOCATÁRIA deverá entregar todas as chaves, internas e/ou externas, bem como os comprovantes de pagamento por meio de contra recibo, do consumo final da luz, água/esgoto e do desligamento do telefone e das eventuais taxas, caso o LOCADOR, sendo possível, não pretenda manter quaisquer desses serviços em funcionamento, deverá ser realizada a transferência imediata.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO**

- 11.1. O LOCADOR, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à LOCATÁRIA, durante o prazo do contrato e de suas eventuais prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura expressamente a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste instrumento, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.
- 11.2. A alteração do locador em caso de alteração subjetiva na propriedade do imóvel locado será efetuada por termo aditivo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 12.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- I. advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

- II. multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- III. suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Defensoria Pública do Estado do Paraná, pelo prazo de até dois anos;
- IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

- 12.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

12.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

12.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.



12.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

12.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Defensoria Pública do Estado do Paraná, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente.

12.7. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

12.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

13.1. O valor total estimado do presente contrato é de R\$ 931.506,90 (novecentos e trinta e um mil e quinhentos e seis reais e noventa centavos) e é composta pelos seguintes itens:

13.1.1. O valor total com o pagamento das despesas com aluguel é de R\$ 891.000,00 (oitocentos e noventa e um mil reais), devendo a despesa ocorrer à conta da Dotação Orçamentária: 0760.03.061.43.6009 / 95 / 3.3 – Fundo da Defensoria Pública / Recursos de Outras Fontes / Outras Despesas Correntes.

Fonte de Recursos: 250 - Diretamente Arrecadados.

Detalhamento de Despesas: 3.3.90.39.10.00 - Locação de Imóveis

13.1.1.1. Estima-se (Aluguel) para o exercício de 2023 R\$44.550,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos e cinquenta reais), para cada um dos exercícios seguintes R\$178.200,00 (cento e setenta e oito mil e duzentos reais) e para o último exercício R\$133.650,00 (cento e trinta e três mil e setecentos e cinquenta reais).

13.1.2. O valor total estimado com o pagamento das despesas com o reembolso da cota parte do IPTU e das taxas constantes no talão do IPTU (como taxa de lixo) é de R\$11.011,80 (onze mil e onze reais e oitenta e quatro centavos), devendo a despesa ocorrer à conta da Dotação Orçamentária: 0760.03.061.43.6009 / 95 / 3.3 – Fundo da Defensoria Pública / Recursos de Outras Fontes / Outras Despesas Correntes.

Fonte de Recursos: 250 - Diretamente Arrecadados.

Detalhamento de Despesas: 3.3.90.39.55.00 - Tributos (IPTU) / imóveis de propriedade PJ.

13.1.2.1. Estima-se (IPTU e taxas) para o exercício de 2023 R\$550,59 (quinhentos e cinquenta reais e cinquenta e nove centavos), para cada um dos exercícios seguintes R\$2.202,36 (dois mil e duzentos e dois reais e trinta e seis centavos) e para o último exercício R\$1.651,77 (hum mil e seiscentos e cinquenta e um reais e setenta e sete centavos).

13.1.3. O valor total estimado com o pagamento das despesas ordinárias de manutenção da área comum é de R\$29.495,40 (vinte e nove mil e quatrocentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos), devendo a despesa ocorrer à conta da Dotação Orçamentária: 0760.03.061.43.6009 / 95 / 3.3 – Fundo da Defensoria Pública / Recursos de Outras Fontes / Outras Despesas Correntes.



Fonte de Recursos: 250 - Diretamente Arrecadados.

Detalhamento de Despesas: 3.3.90.39.02.00 - Condomínios / imóveis de propriedade PJ.

13.1.3.1. Estima-se (Condomínio) para o exercício de 2023 R\$1.474,77 (hum mil e quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta e sete centavos), para cada um dos exercícios seguintes R\$5.899,08 (cinco mil e oitocentos e oitenta e nove reais e oito centavos) e R\$4.424,31 (quatro mil e quatrocentos e vinte e quatro reais e trinta e um centavos) para o último exercício.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FACULDADE DA LOCATÁRIA EM ADIANTAR O PAGAMENTO DE ALUGUEL**

- 14.1. As partes convencionam que a LOCATÁRIA terá a faculdade de adiantar 12 (doze) meses de aluguéis, quando for de interesse público, o pagamento desse período ocorrerá no ano anterior ao que se pretende adiantar, mediante conveniência da locatária. Ocorrendo essa hipótese, haverá negociação de desconto junto ao locador em valor que demonstre a vantajosidade econômica da medida.
- 14.2. Como garantia fica convencionada, em favor da LOCATÁRIA, e sem prejuízo das demais medidas cabíveis, o depósito em conta-seguro, no valor de uma mensalidade integral, sem recálculo de desconto. Garantia que poderá ser executada, nos termos legais, no caso de inércia do LOCADOR na devolução de valores referentes ao período de aluguel não utilizado em hipótese de necessidade de devolução do imóvel antes de transcorridos todos os meses cujos pagamentos foram adiantados.
- 14.3. Em caso de reparos no imóvel, de acordo com o estipulado na Cláusula Sexta, deverá o LOCADOR devolver à LOCATÁRIA, proporcionalmente, o aluguel adiantado por esta última, sem prejuízo das demais disposições previstas na referida cláusula.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO**

- 15.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, indicado em ato específico, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.
- 15.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.
- 15.3. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 15.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- 15.5. O LOCADOR deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação do presente instrumento, indicar preposto para representá-la na execução do contrato, caso não seja o próprio LOCADOR.



## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

- 16.1. Constituem prerrogativas da LOCATÁRIA em relação ao presente instrumento:
- I. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR;
  - II. Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados na Lei nº 14.133/2021, observada a cláusula de extinção descrita neste contrato;
  - III. Fiscalizar sua execução;
  - IV. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
  - V. Nos casos de interesse público e nas hipóteses de necessidade de acautelar a apuração administrativa de infrações contratuais pelo LOCADOR, inclusive após a extinção do contrato, pode, provisoriamente, ocupar bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato.

## CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS COMUNICAÇÕES

- 17.1. Qualquer comunicação entre as partes somente terá validade se devidamente formalizada por escrito, por qualquer meio admitido em Direito, desde que confirmado o recebimento junto ao destinatário.
- 17.2. As solicitações previstas neste instrumento deverão ser direcionadas da seguinte forma, salvo aqueles referentes à procedimento de infração administrativa que observará o rito previsto na Deliberação CSDP nº 11/2015 ou a que vier substituí-la:
- a. Quanto à gestão contratual, como reajuste, reequilíbrio econômico-financeiro, prorrogação, alterações e rescisão contratuais: [contratosdpp@defensoria.pr.def.br](mailto:contratosdpp@defensoria.pr.def.br) (Departamento de Contratos – DPC);
  - b. Quanto à execução contratual, pagamento de aluguel e demais encargos, verificação de nota débito e certidões, esclarecimento sobre cumprimento de cláusulas contratuais, encerramento de consumo de energia elétrica/luz, água/esgoto, telefone e das eventuais taxas: [fiscalizacao@defensoria.pr.def.br](mailto:fiscalizacao@defensoria.pr.def.br) (Departamento de Fiscalização de Contratos - DFC);
  - c. Quanto à aferição e recebimento de imóvel, como emissão/conferência de Laudos de Vistorias de Entrada e Saída de imóvel, emissão de termo de recebimento e entrega de chaves: [dim@defensoria.pr.def.br](mailto:dim@defensoria.pr.def.br) (Departamento de Infraestrutura e Materiais – DIM).
- 17.3. Todas as solicitações também poderão ser dirigidas ao Protocolo Geral (PTG) mediante remessa pelo Correio para o endereço da LOCATÁRIA descrito na primeira lauda deste instrumento, hipótese em que valerá, para efeito de eventual contagem de prazo, a data do recebimento.

## CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PUBLICAÇÃO

- 18.1. O extrato do presente instrumento deverá ser publicado no Diário Eletrônico da Defensoria Pública do Estado do Paraná e a divulgação no sítio eletrônico oficial do órgão ou entidade contratante, em até 20 (vinte) dias úteis após sua assinatura; nos termos do artigo 8º da Resolução DPG nº 313/2022 e da Resolução DPG nº 265/2021, para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

## CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS

- 19.1. Aplicam-se ao presente contrato e seu anexo 1, o Termo de Referência, a proposta comercial de locação e demais documentos produzidos e vinculados à presente



contratação constantes no Protocolo em epígrafe, as disposições da Resolução DPG nº 313/2022, e, no que compatível ou omissis este contrato, as Leis nº 14.133/2021 e nº 8.245/1991, aplicando-se, também, no que couber, os arts. 565 e 578, inciso II do art. 1.225, e arts. 1.369 a 1.377 da Lei nº 10.406, de 2002, e os arts. 21 a 24 da Lei nº 10.257, de 2001.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

20.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir as questões oriundas deste ajuste, com exclusão de outro qualquer, ainda que privilegiado.

E, por estarem de acordo, firmam as partes o presente instrumento.

Curitiba, data da última assinatura digital.

**ANDRÉ RIBEIRO**  
**GIAMBERARDINO DEFENSORIA**  
**PÚBLICA DO ESTADO DO**  
**PARANÁ**

MHS  
EMPREENDIMENTO  
S E PARTICIPACOES  
LTDA:  
07679919000100

**IVAN JOSE MARCON**  
**MHS EMPREENDIMENTOS E**  
**PARTICIPAÇÕES LTDA**

Assinado digitalmente por: MHS  
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES  
LTDA:07679919000100  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, S=PR,  
L=FRANCISCO BELTRAO,  
OU=34173682000318, OU=Secretaria da  
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB  
e-CNPJ A1, OU=presencial, CN=MHS  
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES  
LTDA:07679919000100  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização: 87159211  
Data: 2023-12-15 14:13:40  
Email: IvanJose.Marcon@G.N.1

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

Nome:

RG:



## ANEXO I

**Obs.: Este documento é complementar ao disposto no Termo de Referência, bem como os croquis de layout e marcações de pontos elétricos e lógicos, não excluindo suas exigências.**

**Obs.: O PROJETO**, feito de acordo com as especificações já aprovadas pelas partes, não poderá ser modificado sem o prévio consentimento por escrito do **LOCADOR** e do **LOCATÁRIO**, salvo nas hipóteses circunstanciais extraordinárias, de exigências técnicas formuladas pelos órgãos públicos competentes e/ou concessionárias de serviços públicos, desde que também não impliquem em alteração na essência do **PROJETO** e não onerem o **LOCADOR** de modo a inviabilizar a construção.

**O prazo de entrega da obra/imóvel é de até 90 dias a partir da publicação do presente Contrato, prorrogáveis por mais 60 dias mediante solicitação tempestiva e fundamentada. cuja aceitação fica a critério da administração pública.**

### 1. RELAÇÃO DE ADEQUAÇÕES CIVIS A SEREM REALIZADAS

- 1.1. Execução de paredes divisórias, conforme layout previamente aprovado e orientações contidas neste documento;
- 1.2. Substituição de forro quando necessário e execução em locais faltantes;
- 1.3. Execução de rodapés;
- 1.4. Instalação de portas, conforme disposição exposta em layout;
- 1.5. Execução de novos banheiros, conforme layout;
- 1.6. Execução de Fraldário, conforme layout;
- 1.7. Execução de ventilação forçada/mecânica em ambientes enclausurados;
- 1.8. Execução de tomadas elétricas e lógicas conforme layout, planta com a marcação dos pontos e orientações contidas neste documento;
- 1.9. Execução de rack lógico conforme orientações deste documento;
- 1.10. Execução de climatização, conforme orientações contidas neste documento;

### 2. MEMORIAL ORIENTATIVO SOBRE ADEQUAÇÕES

#### 2.1. Paredes

As divisões entre os ambientes devem ser feitas com paredes do tipo drywall, com sua estrutura em perfiz metálicos e isolamento acústico, podendo este último ser em lã de pet, de vidro ou lã de rocha.



As placas de drywall deverão ser emassadas e regularizadas através de lixamento, com acabamento em pintura de tinta acrílica, fosca, lavável, na cor CROMIO da marca Suvinil –Ref B161 ou similar de outra marca.

## 2.2. Pisos

Caso necessário instalação ou substituição, os pisos internos deverão ser do tipo cerâmico, com resistência mínima PEI4 para alto tráfego de pessoas, de preferência em cores claras.

## 2.3. Forros

Preferencialmente deverão ser do tipo mineral modular, 625x625x16mm, apoiados em perfiz metálicos.

## 2.4. Rodapés

Estes, sempre que possível deverão acompanhar a extensão de todas as paredes, preferencialmente utilizando o de polipropileno h=5cm na cor branca.

## 2.5. Portas

Todas as portas internas deverão ter obrigatoriamente vão livre de 80cm, com exceção das portas de acesso aos banheiros adaptados PNE's, os quais deverão ter vão livre de 90cm.

As portas podem ser de madeira, do tipo semiocas, com acabamento laqueado branco ou verniz.

As portas dos banheiros PNE's também deverão contar com chapa metálica de proteção em sua parte inferior interna, bem como barra de apoio para abertura, conforme estabelecido pela norma de acessibilidade NBR 9050.

## 2.6. Áreas húmidas

Os banheiros deverão contar com sanitários e lavatórios cerâmicos, os lavatórios podendo ser completo (Base + lavatório) ou apoiados em pedra de granito.

O Fraldário deverá contar com Cuba inox 40x34cm, embutida em pedra granito comum cinza à uma altura de 85cm. A pedra de granito também deverá contar com espaço livre de 1m além da cuba (um metro).

A pia da copa poderá ser inteiriça em inox, ou com cuba embutida em pedra de granito comum cinza, sua medida total sendo, 120cm.

## 2.7. Orientações gerais



Todos os ambientes enclausurados deverão contar com ventilação mecânica, com exceção da sala destinada ao Rack de informática e sala depósito/almojarifado. Os ambientes deverão ser divididos conforme croqui/layout fornecido.

## 2.8. Tomadas

As tomadas elétricas deverão seguir o novo padrão de três pinos, e seus posicionamentos deverão ser de acordo com croqui fornecido.

O dimensionamento dos circuitos deverá seguir as normas vigentes bem como levar em consideração as potencias indicadas nos croquis.

Por padrão, cada estação de trabalho conta com 3 tomadas elétricas (1 p/ CPU e 2 p/ monitores).

## 2.9. Iluminação

Preferencialmente deverá ser utilizada luminárias de embutir, com anti-ofuscamento, 4x10W LED tubular 127V, REF: LUMICENTER EAA06 ou similar.

A iluminação deverá ser dimensionada por profissional habilitado, garantindo os níveis adequados, conforme estabelecido por normas vigentes para ambientes de escritório.

## 2.10. Pontos de lógica

Os pontos de tomadas lógicas (RJ45 fêmea) deverão seguir os posicionamentos de acordo com croqui fornecido.

Por padrão, cada estação de trabalho conta com duas tomadas lógicas.

Todos os pontos lógicos deverão ser interligados ao rack, utilizando cabeamento do tipo Cat6 identificados e crimpados, com certificação.

O rack poderá ser o de piso Modelo fechado 24U basic completo (Com dois switch's gerenciáveis 48 portas, dois patch's panel's 48 portas e régua de tomadas com 12 tomadas).

## 2.11. Orientações gerais

Toda a infraestrutura poderá ser tanto aparente, quanto embutida, ficando a critério do proprietário qual sistema adotar, contanto que não se misturem cabos elétricos e lógicos em um mesmo eletroduto ou canaleta.



## 2.12. Climatização

Todas as salas deverão contar com climatização, com exceção do depósito, refeitório/copa, fraldário e banheiros.

A defensoria pública irá fornecer os equipamentos (Condensador+evaporadora), do tipo single Split, nas potencias de 9.000, 12.000 e 24.000 BTU's, cabendo ao locador somente a execução da infraestrutura (linhas frigorigenas + alimentação elétrica) e a instalação dos equipamentos.

## 3. FAZEM PARTE DA COMPOSIÇÃO DESTE ANEXO:

- 3.1. *01-Planta de Layout Francisco Beltrão.pdf*
- 3.2. *02 -Marcação de Tomadas e pontos Lógicos.pdf*



ePROTOCOLO



Documento: **Contrato108.2023MHSLIFrancBeltrao\_comanexosDEFENSORIA.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Gunther Furtado** em 15/12/2023 16:14.

Assinatura Avançada realizada por: **Bruno Campos Faria (XXX.646.988-XX)** em 18/12/2023 10:10 Local: DPP/DPC.

Assinatura Simples realizada por: **Andre Ribeiro Giamberardino (XXX.885.439-XX)** em 19/12/2023 12:23 Local: DPP/GAB.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gunther Furtado** em: 15/12/2023 16:02.



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:

**9a9d4c7e7d4e08378517e3bb420f5eb2.**

## NOTA DE EMPENHO

### Identificação

N. Documento	23001094	Tipo de Documento	OU	Data de Emissão	14/12/23
Pedido de Origem	23001031	Tipo de Pedido de Origem	OR		
Unidade Contábil	00760	FUNDO DA DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DO PARANA	FUNDEP		
Unidade	0760	FUNDO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ - FUNDEP			
CNPJ Unidade	14.769.189/0001-96				
Proj/Atividade	6009	FUNDO DE APARELHAMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ - FADEP			

### Características

Recurso	Normal	Tipo Empenho	3	Global	
Adiantamento	NÃO	Diferido			
Obra	NÃO	Previsão Pagamento	14/12/23		
Utilização	4	Despesas que terão uso imediat	N. Licitação	017/2023	Mod. de Licitação 9 Processo Inexigibilidade
Reserva Saldo			N. Contrato		Tp. Contrato .
Cond. Pagamento	AV		N. Convênio		Tp. Convênio
P.A.D.V.	00		N. SID		

### Credor

Credor	119064 - MHS - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LT	CNPJ	07.679.919/0001-00
Endereço	RUA MARANHÃO, 357 - - CENTRO FRANCISCO BELTRÃO - PR BR		
CEP	85601310		
Banco/Agência	756/3031-7		
Conta	79985/8		

### Demonstrativo de Saldo Orçamentário

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

0760 6009 03 061 43 33903955 00 0000000250 1

Obs.: Valor estornado: R\$ ,00

R\$ 275,30 (duzentos e setenta e cinco reais e trinta centavos)

Histórico

Locação de imóvel sede em Francisco Beltrão - IPTU + Taxa de lixo. Pl.:19.411.527-0.

Aprovador 1235211 OLENKA LINS E SILVA MARTINS ROCHA

Dt.Aprovação 14/12/23

AUTORIZAÇÃO DO RESPONSÁVEL

R5843500A 14/12/23 15:55:22 Criador por VANANIAS

Página 1

## NOTA DE EMPENHO

### Identificação

N. Documento	23001095	Tipo de Documento	OU	Data de Emissão	14/12/23
Pedido de Origem	23001032	Tipo de Pedido de Origem	OR		
Unidade Contábil	00760	FUNDO DA DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DO PARANA	FUNDEP		
Unidade	0760	FUNDO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ - FUNDEP			
CNPJ Unidade	14.769.189/0001-96				
Proj/Atividade	6009	FUNDO DE APARELHAMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ - FADEP			

### Características

Recurso	Normal	Tipo Empenho	3	Global	
Adiantamento	NÃO	Diferido			
Obra	NÃO	Previsão Pagamento	14/12/23		
Utilização	4	Despesas que terão uso imediat	N. Licitação	Mod. de Licitação	Isento/Não Aplicável
Reserva Saldo			N. Contrato	Tp. Contrato	.
Cond. Pagamento	AV		N. Convênio	Tp. Convênio	
P.A.D.V.	00		N. SID		

### Credor

Credor	119064 - MHS - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LT	CNPJ	07.679.919/0001-00
Endereço	RUA MARANHÃO, 357 - - CENTRO FRANCISCO BELTRÃO - PR BR		
CEP	85601310		
Banco/Agência	756/3031-7		
Conta	79985/8		

### Demonstrativo de Saldo Orçamentário

#### DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

0760 6009 03 061 43 33903910 00 0000000250 1

Obs.: Valor estornado: R\$ ,00

R\$ 22.275,00 (vinte e dois mil, duzentos e setenta e cinco reais)

#### Histórico

Locação de imóvel sede em Francisco Beltrão - Locação. Pl.: 19.411.527-0.

Aprovador 1235211 OLENKA LINS E SILVA MARTINS ROCHA

Dt.Aprovação 14/12/23

AUTORIZAÇÃO DO RESPONSÁVEL

R5843500A 14/12/23 15:55:22 Criador por VANANIAS

Página 2

## NOTA DE EMPENHO

### Identificação

N. Documento	23001096	Tipo de Documento	OU	Data de Emissão	14/12/23
Pedido de Origem	23001033	Tipo de Pedido de Origem	OR		
Unidade Contábil	00760	FUNDO DA DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DO PARANA	FUNDEP		
Unidade	0760	FUNDO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ	- FUNDEP		
CNPJ Unidade	14.769.189/0001-96				
Proj/Atividade	6009	FUNDO DE APARELHAMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ	- FADEP		

### Características

Recurso	Normal	Tipo Empenho	3	Global	
Adiantamento	NÃO	Diferido			
Obra	NÃO	Previsão Pagamento	14/12/23		
Utilização	4	Despesas que terão uso imediat	N. Licitação	017/2023	Mod. de Licitação 9 Processo Inexigibilidade
Reserva Saldo			N. Contrato		Tp. Contrato .
Cond. Pagamento	AV		N. Convênio		Tp. Convênio
P.A.D.V.	00		N. SID		

### Credor

Credor	119064 - MHS - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LT	CNPJ	07.679.919/0001-00
Endereço	RUA MARANHÃO, 357 - - CENTRO FRANCISCO BELTRÃO - PR BR		
CEP	85601310		
Banco/Agência	756/3031-7		
Conta	79985/8		

### Demonstrativo de Saldo Orçamentário

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

0760 6009 03 061 43 33903902 00 0000000250 1

Obs.: Valor estornado: R\$ ,00

R\$ 737,39 (setecentos e trinta e sete reais e trinta e nove centavos)

Histórico

Locação de imóvel sede em Francisco Beltrão – Condomínio. Pl.: 19.411.527-0.

Aprovador 1235211 OLENKA LINS E SILVA MARTINS ROCHA

Dt.Aprovação 14/12/23

AUTORIZAÇÃO DO RESPONSÁVEL

R5843500A 14/12/23 15:55:22 Criador por VANANIAS

Página 3



ePROTOCOLO



Documento: **23001094a23001096MHSEMPREENDIMENTOSFundo.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Vania Nobrega Ananias** em 14/12/2023 15:56, **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 15/12/2023 11:13.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Vania Nóbrega Ananias** em: 14/12/2023 15:56.



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:  
**be4469608911ac959ed04725e4297371**.

Extrato

**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ**  
**EXTRATO DO CONTRATO Nº 108/2023**

Protocolo: 19.411.527-0

Inexigibilidade nº 017/2023

Partes: Defensoria Pública do Estado do Paraná – DPPR e MHS Empreendimentos e Participações Ltda.

Objeto: Locação do imóvel (sala: 06, com área de uso comum) situado Rua Tenente Camargo, nº 1312, Centro, Francisco Beltrão-PR, CEP 85.601-610, registrado no 2º Ofício - Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão, sob a matrícula nº 35.761 (não individualizada), área privativa locada da sala é 245,03 m², mais três vagas fixas no subsolo sem individualização na matrícula. Área de uso comum é de 103 m², Estacionamento rotativo frontal não exclusivo 202 m², totalizando 587,55 m². A locação tem o objetivo de sediar a sede da DPE/PR na referida comarca.

Vigência: 66 (sessenta e seis meses), excluído o último dia, contado da data de publicação deste contrato no Diário Eletrônico da Defensoria Pública do Estado do Paraná, prorrogável por período inferior, igual ou superior ao inicialmente estabelecido, na forma do artigo 23 da Resolução DPG nº 313/2022 e demais disposições legais aplicáveis. Findo o prazo contratual, inicial ou prorrogado, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel.

Valor estimado do Contrato: R\$ 14.850,00 (aluguel) por mês, mais IPTU (e taxas constantes nesse talão) e condomínio, totalizando todas essas despesas em R\$ 931.506,90 (novecentos e trinta e um mil e quinhentos e seis reais e noventa centavos). Dotação Orçamentária: 0760.03.061.43.6009 / 95 / 3.3 – Fundo da Defensoria Pública / Recursos de Outras Fontes / Outras Despesas Correntes. Fonte: 250 – Diretamente Arrecadados. Detalhamentos de Despesas: 3.3.90.39.10.00 – Locação de Imóveis/Pessoa Jurídica, 3.3.90.39.55.00 – Tributos (IPTU) e 3.3.90.39.02.00 – Condomínios.

**ANDRE RIBEIRO GIAMBERARDINO**  
Defensor Público-Geral do Estado do Paraná



**RELATÓRIO 1 - Aprovado, em conformidade com  
MP 2.200-2/2001**

Versão do software : 2.11rc5  
Nome : Verificador de Conformidade  
Arquivo Fonte : Contrato 108.2023 MHS LIFrancBeltrão\_com anexos -  
DEFENSORIA.pdf  
Resumo SHA256 do arquivo : 7610b2da3ed389187aaa987f3370d04cbf02218cebd9419999d903f6d63a3364  
Tipo do arquivo : PDF  
Quantidade de assinaturas : 1  
Data de verificação : 19/12/2023 18:19:48 UTC  
Fonte da data : Offline

## ASSINATURAS

### Assinante

Assinante : CN=MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES  
LTDA:07679919000100, OU=presencial, OU=RFB e-CNPJ  
A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,  
OU=34173682000318, L=FRANCISCO BELTRAO, ST=PR, O=ICP-  
Brasil, C=BR

Tipo de assinatura : Destacada

Caminho de certificação : Aprovado

Cifra assimétrica : Aprovada

Resumo criptográfico : Correto

### Informações do assinante

CPF : \*\*\*.894.039-\*\*

### Certificados utilizados

#### Certificado

Buscado : Offline

Assinatura : Aprovada

Entidade : CN=MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES  
LTDA:07679919000100, OU=presencial, OU=RFB e-CNPJ  
A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,  
OU=34173682000318, L=FRANCISCO BELTRAO, ST=PR, O=ICP-  
Brasil, C=BR

Emissor : CN=AC CNDL RFB v3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil -  
RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

Data de emissão : 26/07/2023 11:04:36 UTC

Aprovado até : 26/07/2024 11:04:36 UTC

#### Certificado

Buscado : Offline

Assinatura : Aprovada

Entidade : CN=AC CNDL RFB v3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil -  
RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

Emissor : CN=AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4, OU=Autoridade  
Certificadora Raiz Brasileira v5, O=ICP-Brasil, C=BR

Data de emissão : 29/08/2018 18:48:34 UTC

Aprovado até : 20/02/2029 18:48:34 UTC

**LCR**

Emissor : CN=AC CNDL RFB v3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR  
Buscado : Offline  
Assinatura : Aprovada  
Data de publicação : 19/12/2023 16:11:20 UTC  
Próxima atualização : 19/12/2023 22:11:20 UTC

### **Certificado**

Buscado : Offline  
Assinatura : Aprovada  
Entidade : CN=AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4, OU=Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5, O=ICP-Brasil, C=BR  
Emissor : CN=Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5, OU=Instituto Nacional de Tecnologia da Informacao - ITI, O=ICP-Brasil, C=BR  
Data de emissão : 20/07/2016 13:32:04 UTC  
Aprovado até : 02/03/2029 12:00:04 UTC

### **LCR**

Emissor : CN=AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4, OU=Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5, O=ICP-Brasil, C=BR  
Buscado : Offline  
Assinatura : Aprovada  
Data de publicação : 25/09/2023 17:37:48 UTC  
Próxima atualização : 24/12/2023 17:37:48 UTC

### **Certificado**

Buscado : Offline  
Assinatura : Aprovada  
Entidade : CN=Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5, OU=Instituto Nacional de Tecnologia da Informacao - ITI, O=ICP-Brasil, C=BR  
Emissor : CN=Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5, OU=Instituto Nacional de Tecnologia da Informacao - ITI, O=ICP-Brasil, C=BR  
Data de emissão : 02/03/2016 13:01:38 UTC  
Aprovado até : 02/03/2029 23:59:38 UTC



## CERTIDÃO

**P. 19.411.527-0**

CERTIFICO a juntada do comprovante de registro do Contrato de Locação de Imóvel nº 108/2023 no Portal Nacional de Compras Públicas - PNCP.

Curitiba, datado e assinado digitalmente.

BRUNO CAMPOS FARIA  
Analista  
Departamento de Contratos



# Contrato nº 108/2023

Última atualização 19/01/2024

**Local:** Curitiba/PR **Órgão:** ESTADO DO PARANA **Unidade executora:** 929443 - DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ/PR**Tipo:** Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 194115270 **Categoria do Processo:** Locação Imóveis**Data de divulgação no PNCP:** 19/01/2024 **Data de assinatura:** 19/12/2023 **Vigência:** de 20/12/2023 a 19/06/2029**Id contrato PNCP:** 76416940000128-2-000760/2023 **Fonte:** Compras.gov.br **Id contratação PNCP:** [76416940000128-1-000033/2024](https://pncp.gov.br/app/contratos/76416940000128-1-000033/2024)**Objeto:**

Locação de imóvel para implementação da sede da Defensoria Pública do Estado do Paraná no município de Francisco Beltrão.

**Informação complementar:**

O imóvel objeto desta locação situa-se na Rua Tenente Camargo, nº 1312, Centro, Sala 6, Setor A, CEP 85.601-610, Francisco Beltrão, registrado no 2º Ofício - Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão, sob a matrícula nº 35.761.

**VALOR CONTRATADO**

R\$ 931.506,90

**FORNECEDOR:****Nome/Razão social:** MHS - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA **CNPJ/CPF:** 07.679.919/0001-00 **Tipo:** Pessoa jurídica

## Arquivos

## Histórico

Nome	Data	Tipo	Baixar
Contrato108.2023.pdf	19/01/2024	Contrato	

Exibir: 1-1 de 1 itens

Página

[Voltar](#)

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correteza das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

 <https://portal.deservicos.economia.gov.br> 0800 978 9001

## AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.