

Processo nº 24.0.000000598-0

## CONTRATO Nº 043/2025

Termo de Contrato que fazem entre si a DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ e BODAS DE OURO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA para locação de imóvel no Município de União da Vitória-PR.

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ (DPE-PR)**, órgão público estadual independente, CNPJ nº 13.950.733/0001-39, sediada na Rua Mateus Leme, nº 1.908, Centro Cívico, Curitiba-PR, doravante denominada LOCATÁRIA, neste ato representada pelo Defensor Público-Geral do Estado do Paraná, MATHEUS CAVALCANTI MUNHOZ, CPF nº \*\*\*.178.388-\*\*, nomeado pelo Decreto Estadual (PR) nº 5.541/2024, publicado no Diário Oficial do Paraná nº 11.644, de 22/04/2024, e

**BODAS DE OURO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ nº 12.459.529/0001-57, sediada na Rua Professor Cleto, nº 4, 1º andar, bairro Centro, União da Vitória-PR, CEP 84.600-010, doravante denominada LOCADORA, por intermédio de IMOBILIÁRIA BORILLE LTDA, sediada na Av. Coronel Amazonas de Araújo Marcondes, nº 123, sala 2, bairro Navegantes, União da Vitória-PR, CEP 84600-081, neste ato representada pelos sócios ALESSON FELIPE RODRIGUES, CPF nº \*\*\*.957.209-\*\*, e GILMAR BORILLE JUNIOR, CPF nº \*\*\*.369.609-\*\*, e

**RESOLVEM** celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da homologação da Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025 (Processo nº 24.0.000000598-0), em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021<sup>1</sup> e demais normativas aplicáveis, mediante as cláusulas e as condições adiante expostas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO

1.1. Este Termo de Contrato está vinculado, **independentemente de transcrição**, ao Instrumento Convocatório e ao Termo de Referência/Projeto Básico, incluindo os eventuais anexos desses documentos, bem como à Proposta de Preços apresentada pela LOCADORA, os quais integram o procedimento de contratação indicado no preâmbulo deste instrumento contratual.

<sup>1</sup> Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a **locação sob demanda de imóvel para abrigar a sede da DPE-PR no Município de União da Vitória-PR**, conforme discriminado a seguir e nas especificações que constam no Termo de Referência desta contratação:

- Especificação: Sala comercial sobreloja com área aproximada de 600 m<sup>2</sup>
- Endereço: Rua Cruz Machado, nº 141, esq. com Av. Manoel Ribas, nº 332, bairro Centro, União da Vitória-PR
- Registro e matrícula do imóvel: Registro de Imóveis de União de Vitória – 1ª Circunscrição, Matrícula nº 8837

2.2. A LOCADORA deverá executar o objeto conforme as condições e os requisitos estabelecidos no Termo de Referência desta contratação.

2.3. O imóvel somente poderá ser ocupado pela LOCATÁRIA quando a LOCADORA concluir todas as obras e adaptações necessárias à utilização do imóvel, conforme vistoria realizada e apresentação do HABITE-SE, que atestará a viabilidade de ocupação do imóvel.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

3.1. O prazo de vigência desta contratação é de **60 (sessenta) meses**, excluído o dia do termo final, contado a partir da data de publicação do extrato deste contrato no Diário Eletrônico da Defensoria Pública do Estado do Paraná, prorrogável na forma do art. 22 do Anexo XIV da Resolução DPG nº 375/2023<sup>2</sup> e demais disposições legais e normativas aplicáveis.

3.2. Não hipótese de não haver interesse na prorrogação do prazo de vigência por parte da LOCADORA, esta deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **180 (cento e oitenta) dias** do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica a presunção de aquiescência com a prorrogação.

## CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

4.1. O regime de execução do objeto e as respectivas diretrizes a serem observadas pelas partes constam no Termo de Referência desta contratação.

---

<sup>2</sup> Estabelece, no âmbito da Defensoria Pública do Estado do Paraná, disposições regulamentares acerca das atribuições e procedimentos de licitações e contratos administrativos.



## CLÁUSULA QUINTA – DA ENTREGA E DO RECEBIMENTO DO OBJETO

5.1. Os prazos e as condições de entrega/conclusão do objeto e o procedimento de realização dos recebimentos provisório e definitivo do objeto a serem observados pelas partes constam no Termo de Referência desta contratação.

## CLÁUSULA SEXTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

6.1. A gestão e a fiscalização deste contrato serão exercidas pela LOCATÁRIA, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos bens fornecidos e/ou dos serviços prestados, em conformidade com o disposto no Termo de Referência desta contratação, no art. 140 da Lei nº 14.133/2021, bem como nos arts. 66 e 67 da Resolução DPG nº 375/2023 e em seu Anexo XII.

6.2. Os responsáveis pela gestão e fiscalização deste contrato serão designados por ato administrativo próprio da LOCATÁRIA – Gestora titular: Danielle Cristina Hatsumura; Gestora substituta: Solange Pereira Bitencourt; Fiscal titular: Aldenise Costa de Carvalho; Fiscal substituto: Israel Bresola Junior.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DO PREÇO, DOS IMPOSTOS, DAS TAXAS, DAS CONTRIBUIÇÕES E DO SEGURO DO IMÓVEL

7.1. A composição do valor máximo estimado do presente Termo de Contrato está a seguir discriminada:

7.1.1. O valor mensal referente aos custos do aluguel é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), perfazendo o valor ANUAL total de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**.

7.1.2. O valor ANUAL máximo estimado referente aos custos de reembolso de IPTU, incluindo, se houver, demais taxas constantes no talão do IPTU, é de **R\$ 5.003,80 (cinco mil e três reais e oitenta centavos)**.

7.1.3. O valor TOTAL máximo estimado deste Termo de Contrato, considerando os valores indicados nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 e o período de vigência de 60 (sessenta) meses, é de **R\$ 925.019,00 (novecentos e vinte e cinco mil e dezenove reais)**.

7.2. Os impostos, as taxas, as 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 da LOCADORA.



7.3. Os custos referentes ao pagamento de IPTU, incluindo as eventuais taxas descritas no talão de IPTU (taxa de lixo etc.), que incidirem a partir da entrega das chaves serão reembolsados pela LOCATÁRIA diretamente à LOCADORA, nos termos da Cláusula 9.6.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

8.1. Para as despesas decorrentes deste contrato, indica-se a disponibilidade de recursos na seguinte Dotação Orçamentária: 760.03.061.24.8009 / 50 / 3.3 – Fundo da Defensoria Pública – FUNDEP / Recursos Livres (não vinculados) / Outras Despesas Correntes. Fonte de Recursos: 501 - Outros Recursos não Vinculados (250), Detalhamento: 3.3.90.39.10 Locação de Imóveis / 3.3.90.39.55 Tributos (IPTU) / imóveis de propriedade PJ.

#### **CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO**

9.1. O pagamento do valor do aluguel indicado na Cláusula 7.1.1 será efetuado mensalmente em favor da LOCADORA até o **dia 20 (vinte)** do mês subsequente ao mês de referência, por meio de depósito bancário.

9.1.1. A realização do pagamento dentro do prazo de vencimento indicado na Cláusula 9.1 fica condicionada à apresentação do documento de cobrança até o **dia 5 (cinco)** do mês subsequente ao mês de referência.

9.1.2. Na hipótese de não observância do prazo estabelecido na Cláusula 9.1.1, a data de vencimento do aluguel passa a ser de até **10 (dez) dias** contados da apresentação do documento de cobrança.

9.1.3. Se a LOCATÁRIA constatar erro ou apresentação incompleta do documento de cobrança, a data de vencimento do aluguel passa a ser de até **10 (dez) dias** contados a partir da data de regularização da pendência.

9.2. O **pagamento dos aluguéis somente será devido a partir da data de entrega das chaves pela LOCADORA à LOCATÁRIA**, mediante a emissão do respectivo Termo e de Laudo Circunstanciado de Vistoria atestando que o *layout* disposto no ANEXO I deste contrato foi devidamente executado, bem como após a apresentação do HABITE-SE, que atestará a viabilidade de ocupação do imóvel.

9.2.1. O primeiro aluguel será devido proporcionalmente ao período que compreende a data de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA até o último dia do mês.



9.3. O pagamento do último aluguel será devido até a data de devolução das chaves pela LOCATÁRIA à LOCADORA, mediante a emissão do respectivo Termo e de Laudo de Vistoria Prévia de Devolução do Imóvel.

9.3.1. O último aluguel será devido proporcionalmente ao período que compreende o primeiro dia do mês e a data de entrega da chaves, incluso outros valores eventualmente pendentes de quitação.

9.4. Nos dois primeiros meses de cada exercício orçamentário, em razão da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora nem incidirá correção monetária em desfavor da LOCATÁRIA, sendo-lhe facultado realizar o pagamento dos aluguéis vencidos até o término do 3º (terceiro) mês.

9.5. É facultado à LOCATÁRIA, quando for do interesse público, propor o adiantamento de 12 (doze) meses de aluguéis referentes ao ano subsequente.

9.5.1. O adiantamento a que se refere a Cláusula 9.5 somente ocorrerá mediante desconto do valor total a ser adiantado, ofertado a critério da LOCADORA e aceito pela LOCATÁRIA.

9.5.2. Como garantia do valor referente ao adiantamento, fica convencionado, 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. A garantia poderá ser executada, nos termos legais, no caso de inércia da LOCADORA 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.

9.5.3. No caso de reparos no imóvel, de acordo com o estipulado na Cláusula Décima Quinta, deverá a LOCADORA devolver à LOCATÁRIA, proporcionalmente, o aluguel adiantado por esta última, sem prejuízo das demais disposições previstas na referida cláusula.

9.6. Os custos referentes ao pagamento de IPTU, incluindo as eventuais taxas descritas no talão de IPTU (taxa de lixo etc.), que incidirem **a partir da data de entrega das chaves** serão reembolsados pela LOCATÁRIA diretamente à LOCADORA, 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.

9.7. Os comprovantes de depósito constituem os recibos de pagamentos.

9.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, os encargos moratórios devidos pela LOCATÁRIA, entre a última data prevista para pagamento e a data correspondente ao efetivo adimplemento da



parcela, serão calculados desconsiderado o critério *pro rata die* e com a incidência de juros moratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês e de correção monetária pela variação positiva do IGP-M/FGV ou, se for extinto, de outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

9.9. A LOCATÁRIA fará as retenções de acordo com a legislação vigente e/ou exigirá a comprovação dos recolhimentos exigidos por lei.

9.9.1. Eventuais encargos decorrentes de atrasos nas retenções de responsabilidade da LOCATÁRIA serão imputáveis exclusivamente à LOCADORA quando esta deixar de apresentar os documentos necessários em tempo hábil.

9.10. A pendência de liquidação de obrigação financeira imposta em virtude de penalidade ou inadimplência poderá gerar a retenção e/ou o desconto dos pagamentos devidos pela LOCATÁRIA à LOCADORA, sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

### **10.I. CONDIÇÕES GERAIS**

10.1. Os preços inicialmente contratados poderão ser objeto de reajuste e de revisão contratuais, observadas as condições estipuladas nas cláusulas seguintes.

10.2. Os valores resultantes de reajuste e de revisão terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.

10.3. Se, antes da data de aniversário do reajuste, já houver sido concedida revisão contratual para a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, esta será sopesada na ocasião do reajuste para evitar acumulação injustificada.

10.4. Os eventuais requerimentos de reajuste e de revisão, devidamente instruídos, devem ser formulados pela LOCADORA e remetidos por e-mail para a Coordenadoria de Gestão e Fiscalização de Contratações e Convênios (CFIS) da DPE-PR.

10.4.1. As comunicações e documentações encaminhadas via e-mail somente produzirão efeitos após a confirmação de recebimento enviada pela LOCATÁRIA à LOCADORA, cabendo a esta última o ônus de solicitar, se for o caso e especialmente diante da possibilidade de ocorrência de preclusão, a referida confirmação à LOCATÁRIA.

10.5. A LOCATÁRIA responderá aos requerimentos da LOCADORA, desde que devidamente instruídos, nos seguintes prazos:



10.5.1. Para reajuste: em até **60 (sessenta) dias**, contados da data do pedido ou, caso o percentual do índice ainda não tenha sido divulgado na ocasião do pedido, da data em que for possível apurar o índice a ser aplicado.

10.5.2. Para revisão: **120 (cento e vinte) dias**, contados da data do pedido.

10.6. Se constatada a necessidade de que a LOCADORA complemente a documentação que instrui a solicitação de reajuste ou de revisão, os prazos previstos na Cláusula 10.5 ficam interrompidos até sua apresentação.

## **10.II. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS – REAJUSTE**

10.7. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis pelo prazo de 1 (um) ano contado da data do orçamento estimado desta contratação (laudo de pesquisa de mercado), compreendendo o período de **13/03/2025 a 12/03/2026**.

10.8. Os preços inicialmente contratados poderão ser reajustados a cada **12 (doze) meses** contados de cada aniversário da data do orçamento estimado, mediante a aplicação da variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) acumulado em cada período ou, se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

10.9. O primeiro reajuste terá efeitos financeiros a partir do dia seguinte da data em que findar o período de que trata a Cláusula 10.7, qual seja, **12/03/2026**.

10.10. Para eventuais reajustes subsequentes ao primeiro, deve ser observado o interregno mínimo de **1 (um) ano** contado a partir da data em que se iniciaram os efeitos financeiros do último reajuste aplicado.

10.11. O reajuste deverá ser requerido pela LOCADORA, observados os termos da Cláusula 10.4, no prazo de até **30 (trinta) dias** antes do término de cada período de 12 (doze) meses contados de cada aniversário da data de publicação do contrato, sob pena de **preclusão do direito**.

10.12. Caso, na data de aniversário de publicação do contrato, e desde que haja prévio requerimento da LOCADORA, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos, deverá esta última registrar essa questão em qualquer termo em que se discutam valores e/ou prazos contratuais para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponham dos valores reajustados.

## **10.III. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS – REVISÃO**

10.13. As eventuais revisões contratuais reger-se-ão em conformidade com o previsto na Lei nº 14.133/2021, na Resolução DPG nº 375/2023 e em seu Anexo XIII.



10.14. A revisão do preço original do contrato dependerá da efetiva comprovação do desequilíbrio, das necessárias justificativas, dos pronunciamentos dos setores técnico e jurídico, bem como da aprovação da autoridade competente, observando-se ainda:

10.14.1. a eventual aplicação de reajuste e/ou de repactuação, visando evitar acumulação injustificada de valores;

10.14.2. o máximo de quatro casas decimais para os valores resultantes.

10.15. A revisão contratual deverá ser requerida pela LOCADORA durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação, conforme prevê o parágrafo único do art. 131 da Lei nº 14.133/2021.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**

11.1. Não haverá exigência da garantia de execução contratual prevista nos arts. 96 a 102 da Lei nº 14.133/2021.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS REPAROS NECESSÁRIOS E DAS BENFEITORIAS**

### **12.I. DOS REPAROS NECESSÁRIOS**

12.1. Ficam a cargo da LOCADORA as obras de manutenção estrutural, de reforma ou de acréscimos que interessem e sejam necessárias à integridade estrutural do imóvel.

12.2. A necessidade dos reparos especificados na Cláusula 12.1 será comunicada por escrito pela LOCATÁRIA à LOCADORA, e esta deverá iniciar a execução dos serviços de correção em até **10 (dez) dias** contados da data do envio da comunicação.

12.2.1. No caso de obras de caráter urgente, o prazo mencionado na Cláusula 12.2 fica reduzido para **36 (trinta e seis) horas** contadas da data do envio da comunicação.

12.2.2. Decorrido o prazo estipulado para o início da execução dos serviços e inerte a LOCADORA, a LOCATÁRIA fica desde já autorizada a executar os serviços, mediante cotação prévia composta de três orçamentos, descontando mensalmente o valor do débito (calculado conforme o disposto na Cláusula 12.2.3) do pagamento do aluguel, observado o limite máximo de 30% do valor mensal do aluguel, até a quitação integral do débito.

12.2.3. O valor do débito é constituído pela soma dos valores desembolsados para execução dos serviços e aplicação de multa de 5% (cinco por cento) sobre estes.

12.3. Na hipótese de inviabilização do uso do imóvel em virtude da execução de serviços mencionados na Cláusulas 12.1 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 LOCADORA).

12.4. Na hipótese de a execução dos serviços mencionados na Cláusula 12.1 não implicar a inviabilidade do uso do imóvel, mas se demandar prazo de execução superior a 10 (dez) dias, a LOCATÁRIA terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente, sendo ainda facultada à LOCATÁRIA a extinção contratual na hipótese de demandar prazo de execução superior a 30 (trinta) dias.

12.5. Vícios ocultos, não constatáveis quando da vistoria realizada pela LOCATÁRIA, serão reparados pela LOCADORA, nos termos desta Cláusula Décima Segunda.

## **12.II. DAS BENFEITORIAS**

12.6. A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias no imóvel.

12.7. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, desde que autorizadas previamente e por escrito pela LOCADORA serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

12.8. 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 nº 8.245/1991.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

13.1. A LOCADORA deve cumprir todas as obrigações especificadas no Termo de Referência e seus anexos, bem como nos demais documentos vinculados a esta contratação, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir elencadas:

13.1.1. Cumprir as obrigações especificadas no art. 22 da Lei nº 8.245/1991.

13.1.2. Comunicar à LOCATÁRIA, no prazo fixado no Termo de Referência desta contratação, os motivos que impossibilitem o cumprimento de prazos previstos, com a devida comprovação.

13.1.3. Atender, nas condições e nos prazos estabelecidos, aos requerimentos e às determinações regulares emitidos pela LOCATÁRIA, bem como atender tempestivamente às solicitações de diligências para a regular gestão do contrato, inclusive no caso de eventual reequilíbrio e/ou prorrogação.



13.1.4. Entregar o imóvel nas condições e nos prazos estabelecidos neste Termo de 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 Laudo de Corpo de Bombeiros), bem como apresentar a atualização desses laudos/certificados, licenças e alvarás sempre que necessário.

13.1.5. No caso de alteração dos dados bancários informados para pagamento do aluguel mensal, caberá à LOCADORA informar os novos dados à LOCATÁRIA, mediante ofício.

13.1.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à LOCATÁRIA e não poderá onerar o objeto do contrato.

13.1.7. Manter, durante toda a vigência contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação no procedimento de contratação.

13.1.8. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

13.1.9. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos constante na proposta apresentada, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los se a previsão inicial da proposta não for satisfatória para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021.

13.1.10. Informar, no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, contado da data de publicação do presente contrato, preposto para representá-la (caso não seja a própria LOCADORA) na execução e na gestão contratuais, contendo, no mínimo, nome completo, RG, CPF, telefone e e-mail.

13.1.10.1. No caso de alteração dos dados especificados na Cláusula 13.1.10, deverá a LOCADORA comunicar imediatamente à LOCATÁRIA os dados atualizados para os devidos registros, sob pena de ser considerado válido qualquer eventual ato dirigido àquela.

13.1.11. Comprometer-se, por meio de seus representantes, colaboradores e por quaisquer terceiros que por sua determinação participem da execução do objeto deste ajuste, a atuar de modo a proteger e a garantir o tratamento adequado dos dados pessoais a que tiverem

acesso durante a vigência contratual, em conformidade com as disposições da Lei nº 13.709/2018<sup>3</sup> e da Resolução DPG nº 318/2023<sup>4</sup>.

13.1.12. Garantir, durante todo o período da locação, o uso pacífico do imóvel.

13.1.13. Manter, durante todo o período da locação, a forma e o destino do imóvel.

13.1.14. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a esta locação.

13.1.15. Pagar as eventuais taxas de administração imobiliária e de intermediações.

13.1.16. Pagar os impostos, as taxas e as contribuições incidentes sobre o imóvel.

13.1.17. Contratar e pagar o prêmio de seguro complementar para o imóvel, no mínimo, contra incêndio e vendaval, no prazo de até **30 (trinta) dias** contados da data de publicação deste Termo de Contrato no Diário Eletrônico da Defensoria Pública do Estado do Paraná, bem como providenciar sua renovação durante toda a vigência do presente contrato, encaminhando cópia da renovação à LOCATÁRIA no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua efetivação.

13.1.18. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulico, elétrico e de combate a incêndio, sem prejuízo de outros previstos no Termo de Referência.

13.1.19. Instalar os aparelhos de ar-condicionado fornecidos pela LOCATÁRIA em até **60 (sessenta) dias** contados da data de entrega dos equipamentos, conforme *layout* a ser disponibilizado pela LOCATÁRIA à LOCADORA até a data da entrega dos equipamentos.

13.1.20. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente.

13.1.21. Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais.

13.1.22. Permitir à LOCATÁRIA afixar, nas partes externas do imóvel, 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.

13.1.23. Apresentar a matrícula atualizada do imóvel, bem como providenciar a averbação do presente instrumento na referida matrícula, no prazo de **30 (trinta) dias** contados da

---

<sup>3</sup> Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

<sup>4</sup> Revoga a Resolução DPG nº 052/2021, designa o Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais, especifica regras para o procedimento de solicitação de dados pessoais e dá outras providências.

publicação deste Termo de Contrato no Diário Eletrônico da Defensoria Pública do Estado do Paraná, cujos ônus financeiros devem ser arcados pela LOCADORA.

13.1.24. Cumprir, durante todo o período de execução contratual, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, em observância ao art. 116 da Lei nº 14.133/2021, bem como as reservas de cargos previstas na Lei Estadual (PR) nº 16.938/2011<sup>5</sup>, na Lei Estadual (PR) nº 18.712/2016<sup>6</sup> e Lei Estadual (PR) nº 21.926/2024<sup>7</sup>.

13.1.25. Não permitir a utilização de qualquer trabalho executado por menor de 16 anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de 14 anos, nem permitir a utilização de trabalho executado por menor de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

14.1. A LOCATÁRIA deve cumprir todas as obrigações especificadas no Termo de Referência e seus anexos, bem como nos demais documentos vinculados a esta contratação, observando, ainda, as obrigações a seguir elencadas:

14.1.1. Cumprir as obrigações especificadas no art. 23 da Lei nº 8.245/1991.

14.1.2. Receber o imóvel, após comunicação da LOCADORA, no 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 em seu ANEXO I, bem como no Termo de Referência.

14.1.3. 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.

14.1.4. Efetuar o pagamento, à LOCADORA, do valor correspondente ao aluguel e a eventuais encargos da locação, no prazo, na forma e nas condições estabelecidas neste Contrato e no Termo de Referência.

14.1.5. Indenizar e restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e as deteriorações decorrentes do uso normal.

<sup>5</sup> Determina a reserva de vagas para pessoas com deficiência nos contratos de terceirização de serviços públicos.

<sup>6</sup> Contratação de trabalhadores a partir de consulta ao banco de dados das Agências do Trabalhador do Paraná pelas empresas concessionárias, permissionárias e terceirizadas de serviços públicos estaduais, empresas públicas e sociedades de economia mista, bem como empresas beneficiadas com programas de fomento no Estado do Paraná.

<sup>7</sup> Consolida a legislação paranaense relativa aos Direitos da Mulher, criando o Código Estadual da Mulher Paranaense. Em especial, vide: Seção II – Da Reserva de Vagas de Emprego em Empresas Licitantes Junto ao Poder Público Estadual



- 14.1.6. Realizar Laudo de Vistoria de Entrada e Laudo de Vistoria de Saída do imóvel, nos prazos previstos e nas condições estabelecidas.
- 14.1.7. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 14.1.8. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA.
- 14.1.9. Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou em suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 14.1.10 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio da LOCADORA, dispensado o consentimento desta para a eventuais instalações de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, equipamentos de ar-condicionado e persianas.
- 14.1.11. Entregar imediatamente à LOCADORA 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.
- 14.1.12. Disponibilizar os aparelhos de ar-condicionado para instalação pela LOCADORA, em conformidade com a Cláusula 13.1.19.
- 14.1.13. Pagar as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, telefone, internet, manutenção dos equipamentos de combate a incêndio e de aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, assim como eventuais encargos vinculados a esses itens.
- 14.1.14. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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 art. 27 da Lei nº 8.245/1991.
- 14.1.15. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, conforme disciplinado neste instrumento, no Termo de Referência e nos demais documentos vinculados a esta contratação.
- 14.1.16. Receber o objeto no prazo e nas condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 14.1.17. Aplicar à LOCADORA as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do contrato previstas na lei e nas normativas vigentes.
- 14.1.18. Comprometer-se, por meio de seus representantes, colaboradores e por quaisquer terceiros que por sua determinação participem da execução do objeto deste ajuste, a atuar de modo a proteger e a garantir o tratamento adequado dos dados pessoais a que tiverem



acesso durante a vigência contratual, em conformidade com as disposições da Lei nº 13.709/2018<sup>8</sup> e da Resolução DPG nº 318/2023<sup>9</sup>.

14.2. A LOCATÁRIA não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela LOCADORA com terceiros, ainda que vinculados à execução deste contrato, nem por quaisquer danos causados a terceiros em decorrência de ato da LOCADORA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

15.1. As eventuais alterações contratuais reger-se-ão pelas disciplinas da Lei nº 14.133/2021, da Resolução DPG nº 375/2023 e de seu Anexo XIII.

15.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação do órgão de assessoramento jurídico da LOCATÁRIA, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de **1 (um) mês**.

15.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples termo de apostilamento, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133/2021 e do art.76 da Resolução DPG nº 375/2023.

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

16.1. O Laudo de Vistoria de Entrada no imóvel será elaborado pela LOCATÁRIA (por servidor, membro ou comissão designada), mediante agendamento prévio de visita com a LOCADORA, no prazo de até **15 (quinze) dias** contados da data da visita.

16.2. 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 da LOCADORA.

16.3. A LOCATÁRIA 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.

<sup>8</sup> Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

<sup>9</sup> Revoga a Resolução DPG nº 052/2021, designa o Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais, especifica regras para o procedimento de solicitação de dados pessoais e dá outras providências.

16.4. O Laudo de Vistoria de Saída do imóvel será realizado pela LOCATÁRIA em até **5 (cinco) dias** após a comunicação à LOCADORA. Caso a LOCADORA não compareça na data agendada, prevalecerá, para fins de verificação de eventuais danos, o laudo exarado pela LOCATÁRIA.

16.5. Realizada a vistoria de saída, a LOCADORA será notificada, no prazo de **3 (três) dias** contados da data da referida vistoria, para a entrega das chaves do imóvel, mediante a assinatura de Termo de Entrega, ato que encerra esta locação.

16.5.1. O não comparecimento da LOCADORA na data de entrega das chaves importará no recebimento tácito das chaves.

16.6. 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.

16.6.1. Não havendo acordo quanto a valores, poderá a LOCATÁRIA efetuar o pagamento do valor incontroverso da indenização, discutindo apenas o saldo.

16.7. A LOCATÁRIA obriga-se a pagar os danos/reparos apontados na vistoria de saída (sem prejuízo de eventual negociação entre as partes), devendo o orçamento desses reparos ser apresentado pela LOCADORA, que será aferido pela LOCATÁRIA mediante pesquisa de mercado.

16.7.1. Não havendo a apresentação do orçamento, caberá à LOCATÁRIA tal providência, com posterior pagamento do valor obtido à LOCADORA.

16.8. A LOCATÁRIA deverá entregar todas as chaves, internas e/ou externas, bem como os comprovantes de pagamento do consumo final de luz, água/esgoto e do desligamento do telefone e de eventuais taxas.

16.8.1. Caso a LOCADORA pretenda manter quaisquer desses serviços em funcionamento, deverá ser realizada a transferência imediata para o nome indicado pela LOCADORA.

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

17.1. A LOCADORA 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, devendo, no caso de venda, fazer constar expressamente da escritura a obrigação de as condições deste instrumento serem integralmente respeitadas pelo comprador, constituindo obrigação da LOCADORA essa providência e os respectivos ônus financeiros.



## CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. A LOCADORA que incorrer em infrações cometidas durante o procedimento licitatório ou de contratação direta, na execução contratual e/ou na entrega do objeto sujeita-se às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, na Deliberação CSDP nº 043/2023<sup>10</sup>, bem como nas disposições do Instrumento Convocatório e do Termo de Referência desta contratação, sem prejuízo de implicações em outras esferas legais.

18.2. A sanção de **advertência** será aplicada quando configurada(s) a(s) hipótese(s) previstas no art. 18<sup>11</sup> da Deliberação CSDP nº 043/2023.

18.3. A sanção de **impedimento de licitar e contratar** será aplicada, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave e desde que configurada(s) a(s) hipótese(s) previstas no art. 19<sup>12</sup> da Deliberação CSDP nº 043/2023.

18.4. Pelas mesmas razões cabíveis para a sanção de impedimento de licitar e contratar, caberá, a depender da gravidade, a aplicação de sanção de **declaração de inidoneidade** para licitar e contratar, nos termos do § 1º do art. 19<sup>13</sup> da Deliberação CSDP nº 043/2023.

18.5. A sanção de **multa compensatória** será aplicada ao responsável por qualquer das infrações previstas nos arts. 18 e 19 da Deliberação CSDP nº 043/2023, e não poderá ser inferior a **0,5% (meio por cento)** nem superior a **30% (vinte por cento)** do valor total do contrato ou ata de registro de preços.

<sup>10</sup> Dispõe sobre o procedimento de aplicação de sanções administrativas, cobrança administrativa, parcelamentos, compensação, suspensão, inscrição de débitos em Dívida Ativa de cobrança dos débitos resultantes de multa administrativa e cobrança judicial no âmbito da Defensoria Pública do Paraná.

<sup>11</sup> “Art. 18. [...] I - descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à Lei quando não se justificar aplicação de sanção mais grave; II - inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, a critério da Administração, quando não se justificar aplicação de sanção mais grave; III – em caso de conduta que prejudique o andamento do procedimento licitatório ou da contratação”

<sup>12</sup> “Art. 19. [...] I - der causa à inexecução parcial do contrato, que supere aquela prevista no inciso II do art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, ou que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; II - der causa à inexecução total do contrato; III - deixar de entregar a documentação exigida para o certame; IV - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado; V - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; VI - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado; VII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato; VIII - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; IX - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; X - afastar ou tentar afastar outra licitante por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo; XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; XIII - recebimento de condenação definitiva por ato de improbidade administrativa, na forma da lei.”

<sup>13</sup> “Art. 19. [...] §1º Pelas mesmas razões cabíveis para a sanção de impedimento de licitar e contratar caberá, a depender da gravidade, a sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar.”



18.6. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará a LOCADORA à **multa moratória**, calculada sobre o valor global do contrato ou da parcela em atraso, até o 30º (trigésimo) dia de atraso.

18.6.1. A partir do 31º (trigésimo primeiro) dia de atraso, a LOCATÁRIA poderá converter a multa de mora em multa compensatória e promover a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na legislação.

18.7. As multas compensatória e moratória podem ser aplicadas à LOCADORA de maneira isolada ou cumulativa com outras sanções previstas na legislação vigente, independentemente do número de infrações cometidas.

18.8. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação da LOCADORA de reparação integral do dano causado à LOCATÁRIA.

18.9. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela LOCATÁRIA à LOCADORA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

18.10. Quaisquer penalidades aplicadas serão transcritas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e nos demais sistemas competentes de registro de sanções.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

19.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

19.2. Será rescindido o presente contrato, independentemente de comunicação prévia ou indenização por ambas as partes, nos seguintes casos:

19.2.1. ocorrência de qualquer sinistro, incêndio ou fato que impossibilite o uso do imóvel para os fins a que se destina a presente locação;

19.2.2. desapropriação do imóvel;

19.2.3. demais previsões legais;

19.2.4. inadimplemento das condições contratuais.

19.3. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a LOCATÁRIA, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

19.3.1. Na ocorrência da hipótese descrita na Cláusula 19.3, a extinção ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação da LOCADORA pela LOCATÁRIA com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência da referida data.

19.3.2. Caso a notificação da não continuidade do contrato de que trata a Cláusula 19.3 ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

19.4. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, se configurada uma ou mais situações previstas no art. 137<sup>14</sup> da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

19.4.1. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir a capacidade da LOCADORA de concluir o contrato.

19.4.2. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

19.5. A extinção do contrato poderá ser:

19.5.1. determinada por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIA, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

19.5.2. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da LOCATÁRIA;

19.5.2.1. A parte interessada em rescindir o contrato consensualmente deverá notificar a outra com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**.

19.5.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

---

<sup>14</sup> “Art. 137. [...] I - não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos; II - desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior; III - alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato; IV - decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado; V - caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato; VI - atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto; VII - atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas; VIII - razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante; IX - não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.”



19.6. A extinção determinada por ato unilateral da LOCATÁRIA poderá acarretar, sem prejuízo das sanções legais e contratuais, as consequências previstas nos arts. 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021.

19.7. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:

19.7.1. balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

19.7.2. relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

19.7.3. indenizações e multas.

19.8. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

19.9. O contrato poderá ser extinto se constatado que a LOCADORA mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade LOCATÁRIA ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

19.10. A LOCADORA não terá direito à 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, por culpa da locadora, de concessão de alvará de funcionamento pelo Município.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS COMUNICAÇÕES**

20.1. Qualquer comunicação entre as partes somente terá validade se devidamente formalizada por escrito, por qualquer meio admitido em Direito, desde que confirmado o recebimento pelo destinatário, sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.1.10.

20.2. As solicitações previstas neste instrumento contratual deverão ser direcionadas para o e-mail: [fiscalizacao@defensoria.pr.def.br](mailto:fiscalizacao@defensoria.pr.def.br) (Coordenadoria de Gestão e Fiscalização das Contratações e Convênios).

20.3. Todas as solicitações também poderão ser dirigidas ao Protocolo Geral mediante remessa pelos Correios para o endereço da LOCATÁRIA, indicado na primeira lauda deste instrumento contratual, hipótese em que valerá, para efeito de eventual contagem de prazos, a data do recebimento.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

21.1. Aplicam-se ao presente instrumento contratual, sobretudo aos casos omissos, no que couber, as disposições da Lei nº 14.133/2021; da Resolução DPG nº 375/2023 e anexos; da Deliberação CSDP nº 043/2023<sup>15</sup>; da Lei nº 13.709/2018<sup>16</sup>; da Lei nº 8.245/1991; da Lei nº 10.406/2002; e da Lei nº 10.257/2001, bem como das demais normas vigentes pertinentes ao objeto desta contratação e, subsidiariamente, das normas e dos princípios gerais dos contratos.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

22.1. Incumbirá à LOCATÁRIA divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP); no Diário Eletrônico da Defensoria Pública do Estado do Paraná; e no Portal da Transparência no sítio oficial da DPE-PR, nos termos do disposto nos arts. 91 e 94 da Lei nº 14.133/2021 e no art. 63, § 4º, da Resolução DPG nº 375/2023.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO

23.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR para solucionar eventuais litígios, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam este termo, para que se produzam os necessários efeitos legais.

Curitiba, data da assinatura<sup>17</sup>.

MATHEUS  
CAVALCANTI  
MUNHOZ:360178  
38865

Assinado de forma digital  
por MATHEUS  
CAVALCANTI  
MUNHOZ:36017838865  
Dados: 2025.06.10  
15:34:01 -03'00'

**MATHEUS CAVALCANTI MUNHOZ**  
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO  
DO PARANÁ

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ALESSON FELIPE RODRIGUES  
Data: 10/06/2025 09:31:21-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**IMOBILIÁRIA BORILLE LTDA**  
ALESSON FELIPE RODRIGUES

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** GILMAR BORILLE JUNIOR  
Data: 10/06/2025 08:42:56-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**IMOBILIÁRIA BORILLE LTDA**  
GILMAR BORILLE JUNIOR

<sup>15</sup> Dispõe sobre o procedimento de aplicação de sanções administrativas, cobrança administrativa, parcelamentos, compensação, suspensão, inscrição de débitos em Dívida Ativa de cobrança dos débitos resultantes de multa administrativa e cobrança judicial no âmbito da Defensoria Pública do Paraná.

<sup>16</sup> Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

<sup>17</sup> A data da assinatura corresponde à data em que a LOCATÁRIA realizou a assinatura digital.



**TESTEMUNHAS:**

Nome/CPF: FABIA MARIELA DE ASSINADO DE FORMA DIGITAL POR  
BIASI:0214473392 FABIA MARIELA DE  
9 BIASI:02144733929  
Dados: 2025.06.10 09:35:27  
-03'00'

Nome/CPF: LORENA TERESINHA ASSINADO DE FORMA DIGITAL  
FRIGO:00535254938 por LORENA TERESINHA  
FRIGO:00535254938 FRIGO:00535254938  
Dados: 2025.06.10 09:39:15  
-03'00'



## ANEXO I

### MEMORIAL DESCRITIVO DA REFORMA E ANTEPROJETOS DO IMÓVEL

#### MEMORIAL DESCRITIVO DE REFORMA

#### 1. INTRODUÇÃO

##### 1.1. OBJETIVO

Este memorial descritivo possui o objetivo de descrever as atividades/serviços de construção civil para reforma e adequação de imóvel para sediar a unidade da Defensoria Pública do Paraná, no município de União da Vitória, para oferecer as características e condições necessárias ao desenvolvimento da atividade-fim da DPE/PR, localizada a Rua , - União da Vitória/PR (Figura 1).

**FIGURA 1: FOTO DO IMÓVEL**



Fonte: Google 2023. Coordenada Geográficas -26.229906187610354, -51.08735748050369 (GOOGLE, 2025).

##### 1.2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Ressalta-se que as intervenções a serem realizadas na edificação são referentes as adequações necessárias para o pleno funcionamento e revitalização do imóvel, considerando as seguintes etapas de construção: readequação de espaços para receber as salas de atendimento reservado, salas de conciliação, gabinetes, circulação, instalações sanitárias e instalações



especiais (elétricas, luminotécnico, ar-condicionado, hidráulica) e pintura, conforme detalhes a seguir e a valores aferidos pelo locador.

O estudo preliminar e anteprojeto foram discutidos elaborados e revisados pelas equipes técnicas das partes e passa a fazer parte do Contrato de Locação.

A edificação originalmente tinha uso residencial/comercial apresentando grau de depreciação leve, mínimo, compatível com a futura utilização.

**A obra deve ser executada conforme o cronograma físico a ser apresentado à DPE/PR, antes do início das reformas, devendo o locador ou a empresa contratada definir um planejamento dos serviços a serem executados, com tempo exequível para cada etapa construtiva e permitir o acompanhamento pelos técnicos da Diretoria de Engenharia e Arquitetura (DEA) da DPE/PR.**

O locador tem a obrigação de respeitar todas as normas de segurança e legislação vigente no decorrer da execução dos projetos; assegurando o bem-estar dos funcionários, subcontratados, visitantes e transeuntes nas imediações da obra.

As boas práticas da engenharia bem como as normas técnicas e legislações pertinentes devem ser respeitadas e atendidas.

A execução dos serviços deverá obedecer rigorosamente em todos os pormenores, aos seguintes itens:

**Termo de referência, anteprojetos arquitetônico, elétrico, lógico, luminotécnico, climatização e ventilação mecânica, bem como recomendações da equipe técnica da DPE/PR, especificações e demais documentos integrantes dos elementos técnicos fornecidos;**

Sempre a favor da segurança e sem prejuízo ao disposto neste Memorial, deverão ser devidamente seguidos os procedimentos de instalação e execução dos serviços.

Todas as imperfeições verificadas nos serviços, bem como discrepâncias dos mesmos em relação às especificações, deverão ser corrigidas, antes do prosseguimento dos trabalhos.

Todos os materiais a serem utilizados deverão obedecer às especificações dos croquis e deste memorial, caso exista impossibilidade da aquisição do material determinado pelo projeto, os técnicos da DPE/PR deverão ser informados formalmente a fim de se viabilizar uma solução. O material substituto deve ter sua equivalência comprovada e ter as mesmas características de qualidade, resistência, estética e preço.

Recomenda-se que o locador efetue o controle tecnológico dos elementos utilizados na obra, quando for o caso; ainda, até o recebimento definitivo da obra ou serviço, o locador deverá atender e fornecer toda a assistência técnica necessária à solução das imperfeições detectadas

no recebimento ou entrega final, bem como as surgidas neste período, independente de sua responsabilidade civil. O locador também deve respeitar o código de defesa do consumidor, e os técnicos da DPE/PR, até o término de vigência da etapa de readequação ou reforma, conforme o cronograma apresentado e aprovado pelas partes.

## **2. SERVIÇOS PRELIMINARES e ADMINISTRAÇÃO LOCAL**

O Locador é responsável por todos os serviços relativos às etapas de serviços e preliminares e administração local.

## **3. REMOÇÕES E DEMOLIÇÕES**

As eventuais demolições e retiradas, deverão ser cuidadosas, verificando as interferências com os demais ambientes existentes para que não haja alteração ou dano aos mesmos, fato que será acompanhado entre as equipes técnicas, para evitar futuras não conformidades com o contrato de locação.

Fica acordado a necessidade de remoção da parede existente na futura sala de reunião, e abertura em parede entre as futuras salas de refeitório e copa, permitindo o acesso à copa e banheiros conforme anteprojeto e anotação existente.

Deverá ser feita a remoção de rodapé, caso exista, nessas paredes removidas e nos demais locais indicados em anteprojeto.

Nos locais indicados para fechamento de portas deverá ocorrer a remoção de toda a estrutura dessas portas (caixilho, folhas, dobradiças e fechaduras).

Recomenda-se o devido cuidado para a remoção de chapas e perfis de drywall, remoção de rodapé cerâmico, forro de gesso e portas.

## **4. PAREDES DIVISÓRIAS**

Fica estabelecido que as paredes divisórias serão executadas em sistemas de chapa drywall, de uso interno, com duas faces simples e estrutura metálica e guias simples seguindo as indicações de colocação apresentadas no anteprojeto.

Deverá ser realizada a instalação de isolamento com lã de rocha em paredes drywall, com especificação (densidade 32kg/m<sup>3</sup>; espessura 50mm)

Estão contemplados neste item as paredes para fechamento dos locais indicados no anteprojeto e as paredes para construção de um novo banheiro em local indicado.

## **5. PORTAS, RODAPÉS E FORROS**

Fica estabelecido que serão instaladas portas, rodapés e feitos trabalhos/ajustes no forro seguindo as indicações de colocação apresentadas no anteprojeto.

Para este item ficou estabelecido que os rodapés serão em poliestireno, com altura de 5 cm ou acompanharão o padrão dos já existentes na edificação.

As portas deverão ser instaladas com conjunto pronto, contemplando porta, caixilho, alizar, dobradiças, fechadura de embutir completa com acabamento cromado.

Para o forro fica estabelecido por este memorial e anteprojeto, que deverá ser realizado em forro de placas de gesso, mantendo o padrão da edificação, para ambinetes comerciais.

O forro deverá ser entregue livre de qualquer fissura, trinca, abertura. Caso ocorra o remanejamento de luminárias, abertura de janelas de inspeção para instalações elétricas ou de ar-condicionado, deverá ser previsto a abertura dos pontos nos locais necessários, bem como ser previsto o fechamentos desses pontos ou outros que por ventura existam.

## **6. PINTURA**

A pintura deverá ser na cor (branca), com pintura látex acrílica premium, duas demãos, em teto, sobre emassamento, com massa látex, uma demão e lixamento; e na cor (branca), com pintura látex acrílica premium, duas demãos, em paredes, sobre emassamento, com massa látex, uma demão e lixamento.

Sugere-se que todas as superfícies a pintar estejam firmes, secas, limpas, sem poeira, gordura, sabão ou mofo, ferrugem, retocadas se necessário, e convenientemente preparadas para receber o tipo de pintura a elas destinado. É importante que a eliminação da poeira seja completa, tomando-se precauções especiais contra o levantamento de pó durante os trabalhos, até que as tintas sequem inteiramente.

A recomendação é que a pintura seja executada de cima para baixo e deverá ser evitado escorrimentos ou salpicos, que caso não puderem ser evitados deverão ser removidos enquanto a tinta estiver fresca, empregando-se o removedor adequado.

Toda a superfície pintada deverá apresentar, depois de pronta uniformidade quanto à cor, textura, tonalidade e brilho (fosco, semi-fosco, e brilhante).

No emprego de tintas já preparadas serão obedecidas as instruções dos fabricantes, sendo vedada a adição de qualquer produto estranho às especificações das mesmas e às recomendações dos fabricantes.

Todas as paredes e forros da edificação deverão receber pintura nova.

## **7. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E ACESSÓRIOS**

Os serviços de instalações hidrossanitárias deverão contemplar a construção de mais uma unidade de banheiro e uma copa em local indicado no anteprojeto.

As instalações deverão contemplar para o novo banheiro:

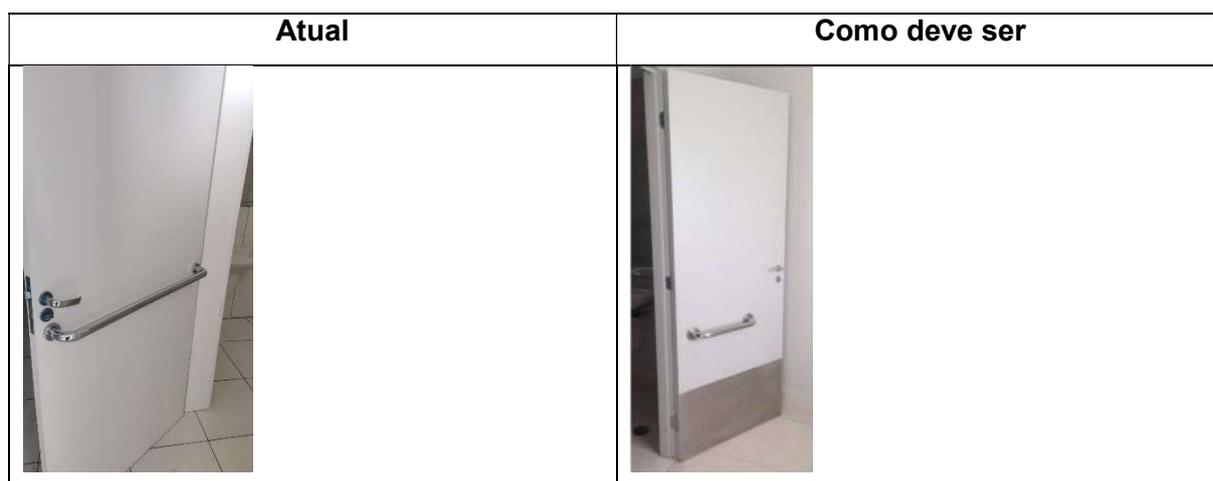
- vaso sanitário sifonado com caixa acoplada louça branca - padrão médio, incluso engate flexível em metal cromado e demais itens para a sua completa instalação;
- assento sanitário convencional - fornecimento e instalação;
- Pia incluso bancada e cuba ou lavatório com coluna , válvula, sifão e engate flexível 40 cm em metal cromado e aparelho misturador de mesa, padrão médio - fornecimento e instalação;

As instalações deverão contemplar para a copa:

- bancada granito cinza 150 x 60 cm, com cuba de embutir de aço, válvula americana em metal, sifão flexível em pvc, engate flexível 30 cm, torneira cromada longa, de parede ou de mesa, 1/2" ou 3/4", p/ cozinha, padrão popular - fornecimento e instalação;
- bancada de granito cinza polido, de 0,50 x 0,60 m.

**Para ambos os casos deverão ser previstas a completa instalação da infraestrutura de hidráulica de água fria e esgoto.**

No banheiro PCD já existente deverá ser previsto a instalação de proteção/chapa metálica na sua base, por dentro e por fora e, barra de apoio reta de 80cm fixada na parede atrás do vaso sanitário como forme ilustrado abaixo.





Todos os banheiros deverão possuir no mínimo um espelho cristal de dimensão 40x60cm, espessura 4 mm, aderido com adesivo fixa-espelho, com moldura de madeira aparafusada na parede.

## 8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, LÓGICA E LUMINOTÉCNICA

Este tópico especifica as adequações elétricas e lógicas necessárias para a implantação da nova sede da **Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE/PR)**, garantindo conformidade com as normas vigentes e infraestrutura adequada para operação eficiente dos serviços.

### 8.1. NORMAS APLICÁVEIS

Toda a infraestrutura deverá estar em conformidade com:

- NBR 5410– Instalações elétricas de baixa tensão.
- NBR 5419 – Proteção contra descargas atmosféricas.
- NR-10 – Segurança em instalações elétricas.
- NBR 14565 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais.
- NTC 901100 – Fornecimento em Tensão Secundária da COPEL

### 8.2. . INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

#### 8.2.1. Tomadas e Circuitos:

- Todos os pontos elétricos deverão ser do padrão 2P+T (dois polos + terra).
- Cada posto de trabalho deverá contar com 3 (três) tomadas elétricas e 2 (dois) pontos de lógica.
- Os gabinetes deverão ter infraestrutura elétrica dedicada para cafeteiras, frigobar e impressoras, em circuitos exclusivos e separados das demais tomadas.



- As impressoras deverão ter circuito exclusivo, com potencia máxima de 3000VA por circuito.
- Os circuitos de iluminação e tomadas não poderão ser unificados.
- A fiação elétrica deverá atender os seguintes requisitos mínimos: Circuitos de tomadas de uso geral e postos de trabalho: cabos de bitola mínima de 2,5 mm<sup>2</sup>.
- Circuitos de iluminação: cabos de bitola mínima de 1,5 mm<sup>2</sup>.
- Padrão de cores dos condutores elétricos, conforme a NBR 5410:
  - Azul claro: Fio neutro (sem tensão de carga).
  - Verde ou verde/amarelo: Fio terra (condutor de proteção).
  - Vermelho, preto ou marrom: Fio fase (com tensão 110/220V ou DDP)

#### 8.2.2. Identificação dos Circuitos

- Todos os pontos elétricos devem ser identificados com o nome do circuito ao qual pertencem.
- Todos os pontos lógicos devem ser identificados com sua respectiva porta no patch panel.

#### 8.2.3. Infraestrutura Elétrica Específica

- Sala de Atendimento
- 20 (vinte) postos de trabalho.
- 3 (três) pontos elétricos e 3 (três) pontos lógicos exclusivos para impressoras (127V, 1kVA), com circuito independentes conforme item 8.2.1.

#### 8.2.4. Recepção

- 1 (um) ponto elétrico e 1 (um) ponto lógico para televisão, instalados a 1,5m de altura.

#### 8.2.5. Sala de Reunião

- 1 (um) ponto lógico, 1 (um) ponto elétrico e 1 (um) ponto HDMI na parede para televisor (altura: 1,5m).
- Infraestrutura no teto para equipamento de projeção, incluindo:
  - 1 (um) ponto lógico
  - 1 (um) ponto elétrico (2P+T)
  - 1 (um) ponto HDMI
- Conexões HDMI estendidas até a mesa de reunião, permitindo conexão direta de equipamentos.
- A mesa de reunião deverá contar com:
  - 2 (dois) pontos lógicos



- 5 (cinco) pontos elétricos (2P+T)

### 8.3. INFRAESTRUTURA LÓGICA E TELECOMUNICAÇÕES

#### 8.3.1. Sala do Hack

- O imóvel deverá contar com sala específica para redes e telecomunicações, equipada para serviços de telefonia e rede de dados.
- Deverá conter rack de redes para concentração de todo o cabeamento lógico.
- O rack deve incluir:
  - 1 régua de, no mínimo, 6 tomadas (2P+T)
  - Patch panels suficientes para todos os pontos lógicos e telefônicos
  - Caso seja utilizado quadro de telefonia convencional, ele deverá estar dentro da sala e ter identificação clara dos pontos telefônicos nas estações.

#### 8.3.2. Infraestrutura Elétrica para sala do Hack

- Deve suportar no mínimo 2 (dois) nobreaks de até 3kVA e 127V (20A, 2P+T).
- Deve possuir circuito elétrico dedicado para ar-condicionado, compatível com o tamanho da sala.

#### 8.3.3. Cabeamento e Organização

- Todos os pontos lógicos do imóvel devem ser concentrados em racks de telecomunicações.
- Caso haja racks por andar, deverá haver cabeamento interligando os racks dos andares ao rack central.
- Os pontos lógicos deverão seguir padrão de identificação nas caixas de tomada, permitindo localização sem equipamentos adicionais.
- Identificação e Patch Cords:
  - Cada ponto lógico deve ter etiqueta de identificação com referência ao rack, patch panel e porta lógica.
  - Exemplo: Rack 1, Patch Panel B, Porta 15 → 01B15.
- Todos os patch cords devem ser fornecidos, correspondendo à quantidade total de postos de trabalho.

#### 8.3.4. Instalações em Mobiliário

- Caso necessário, deverá ser providenciada infraestrutura completa para pontos elétricos e lógicos embutidos em mobiliários.

### 8.4. CONSIDERAÇÕES FINAIS



- 8.4.1. Todos os serviços deverão ser executados conforme projeto elétrico e lógico a ser desenvolvido, garantindo conformidade com as normas aplicáveis.
- 8.4.2. Todos os pontos elétricos deverão seguir o padrão 2P+T, garantindo segurança e compatibilidade com os equipamentos.
- 8.4.3. A empresa executora deverá fornecer as-built ao término dos serviços, garantindo a rastreabilidade e manutenção da infraestrutura.
- 8.4.4. Os equipamentos ativos de rede (switches, roteadores, etc.) **não serão fornecidos pela contratada, ficando sob responsabilidade da DPE/PR.**

## 9. SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO E VENTILAÇÃO MECÂNICA

### 9.1. INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO

- 9.1.1. A instalação dos sistemas de climatização deverá obedecer às normas ABNT NBR 10151 e NBR 10152, garantindo níveis de ruído dentro dos limites aceitáveis.
- 9.1.2. A instalação de ar-condicionado deve seguir as normas específicas de projeto e execução das seguintes normas:
  - NBR 16401 – Sistemas de ar-condicionado: Requisitos para projeto e instalação.
  - NBR 16069 – Instalação de sistemas de ar-condicionado, especificando a correta execução e detalhes de fixação, tubulação e sistemas de controle.
  - NBR 16655 – Requisitos para manutenção de sistemas de ar-condicionado, estabelecendo os parâmetros de manutenção preventiva.
  - NBR 15848 – Instalações elétricas para sistemas de climatização, que define a especificação de circuitos elétricos, proteção e aterramento para os aparelhos de ar-condicionado.
- 9.1.3. O imóvel deverá contar com os seguintes equipamentos de ar-condicionado, conforme anteprojeto referencial:
  - 5 unidades de 24.000 BTU/h
  - 2 unidades de 12.000 BTU/h
  - 17 unidades de 9.000 BTU/h
- 9.1.4. A potência frigorígena total instalada será de 24,75 TR (Toneladas de Refrigeração).
- 9.1.5. Todos os equipamentos deverão possuir alimentação elétrica independente e circuitos exclusivos, seguindo a NBR 5410.
- 9.1.6. **Poderá ser re-utilizado infraestrutura pré existente.**

- 9.1.7. As unidades evaporadoras deverão ser fixadas em locais estratégicos, garantindo distribuição uniforme do ar.
- 9.1.8. As condensadoras deverão ser instaladas em locais ventilados, respeitando os afastamentos mínimos para dissipação térmica adequada e facilidade de manutenção.
- 9.1.9. Os drenos da condensadora deverão ser conduzidos para locais apropriados, evitando gotejamento indesejado em áreas de circulação ou trabalho.

## 9.2. VENTILAÇÃO MECÂNICA E RENOVAÇÃO DE AR

- 9.2.1. Serão instalados 4 renovadores de ar, conforme anteprojeto, com capacidade para renovação mínima de 7,09 L/s por unidade, proporcionando uma vazão volumétrica total de 25,53 m<sup>3</sup>/h.
- 9.2.2. O sistema de ventilação mecânica será complementado com um exaustor tipo "Ventokit", com bitola de 100 mm, equipado com sensor de presença para ativação automática, otimizando a renovação de ar conforme a necessidade.
- 9.2.3. Para ambientes sem janelas, deverá ser previsto um Sistema de Renovação de Ar utilizando ventilação mecânica com exaustor tipo "Ventokit".
- 9.2.4. O sistema de renovação de ar deverá atender ao mínimo requerido. Caso o imóvel não permita essa configuração, soluções alternativas deverão ser justificadas mediante projeto específico elaborado por Engenheiro Mecânico, conforme Resolução CONFEA nº 218/1973 - Artº 12º.
- 9.2.5. A instalação de dutos e exaustores deverá ser realizada de forma a minimizar ruídos e garantir a eficiência da renovação do ar.

## 10. PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Deverá ser providenciado pelo Locador a revisão do projeto preventivo contra incêndio do imóvel.

O mesmo deverá adequar e realizar a compatibilização dos projetos de prevenção e combate a incêndio (PPCI), de acordo com o projeto arquitetônico atualizado do imóvel quando da sua entrega à DPE/PR; ou seja, inclui PPCI/As built a ser entregue em .dwg para a DPE/PR e execução das adequações, caso sejam necessárias, garantindo a atualização/complementação do PPCI junto ao CBPR conforme solicitado pela NPA 002 – Projeto Técnico de Prevenção a Incêndio e a desastre e memorial simplificado de prevenção a incêndio e a desastre, seguido da emissão do novo Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar (CVCB) referente ao PPCI



atualizado, antes da ocupação do imóvel pela DPE/PR<sup>18</sup>. **Caso não sejam necessárias alterações no projeto original da edificação, o promitente locador deverá emitir o Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros Militar (CLCB) atualizado, antes da ocupação do imóvel pela DPE/PR;**

Deverão estar contemplados e, em conformidade com o novo projeto, instalação de extintores de incêndio, placas de sinalização e luminárias de emergência, para esta última, deve-se levar em consideração toda a instalação elétrica em circuito independente e identificado no quadro geral.

#### **11. PERSIANAS**

Todas as janelas e/ou peles de vidro deverão possuir a instalação de persianas do tipo rolo.

#### **12. FRALDÁRIO**

Deverá ser previsto a instalação de um trocador de fraldas de parede instalado no banheiro PCD conforme indicação no anteprojeto.

#### **13. LIMPEZA**

Ao final, o imóvel deverá ser entregue limpo. Recomenda-se que durante a execução deverão ser realizados serviços de limpeza, para evitar danos nos demais ambientes; danos estes eventualmente causados pelas obras ou serviços existentes, vizinhos ou trabalhos adjacentes, ou aos itens já executados dos próprios serviços.

Destaca-se que a obra, com relação aos resíduos gerados na demolição e construção, deverá seguir a normativa municipal, para descarte adequado.

#### **14. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Para execução da obra deve ser respeitada a seguinte ordem dos documentos e peças gráficas que contempla o escopo de serviços deste processo:

- Memorial Descritivo;
- Anteprojetos;
- Imagens, desenhos ou fotografias;
- Orientações da equipe técnica da DPE/PR.

---

<sup>18</sup> Ressalta-se que além da licença do Corpo de Bombeiros, deve-se consultar a prefeitura sobre licenças de funcionamento e ambiental. Caso necessárias deverão ser providenciadas pelo promitente locador.



A equipe técnica da DPE/PR se coloca à disposição para esclarecimentos e visitas técnicas ao local da obra antes e durante a reforma e adequações.

Importante o locador informar/indicar uma pessoa para que a equipe da DEA/DPE/PR possa realizar os devidos contatos e comunicação.

O equipe técnica da DEA-DPE/PR fará a inspeção/vistoria final para entrega dos serviços, separadas em entrega provisória e entrega definitiva, em virtude de possíveis problemas ocultos.

As instalações a serem executadas devem ser garantidas quanto à qualidade dos materiais empregados e mão de obra, conforme prazos indicados no termo de referência.

O locador deverá substituir, por sua conta qualquer material ou aparelho de seu fornecimento que apresentar defeitos decorrentes de fabricação ou má instalação.

Ficam ressalvados, entretanto, os casos em que os defeitos verificados forem provenientes de mau uso nas instalações ou desgaste natural de material.

Verificar o acabamento de caixas embutidas para tomada ou interruptores tortas, fundas ou salientes, quadros mal feitos, alturas diferentes dos pontos de fixação, deverão ser refeitos.

Curitiba, 10 de março de 2025.

**BRIAM LORRANN BELARMINO DA SILVA**

Arquiteto – Coordenador de Edificações e Ocupações

Diretoria de Engenharia e Arquitetura

**FERNANDO HENRIQUE RODRIGUES LOBO**

Arquiteto e Urbanista – Diretor DEA

Diretoria de Engenharia e Arquitetura



**DPE PR**  
**DEFENSORIA PÚBLICA**  
DO ESTADO DO PARANÁ

DOE nº 820  
Disponibilização: 10/06/2025  
Publicação: 10/06/2025

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ  
Rua Mateus Leme, 1908 - Bairro Centro Cívico - CEP 80530-010 - Curitiba - PR - <https://www.defensoriapublica.pr.def.br/>

## EXTRATO

### DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ EXTRATO DO CONTRATO Nº 043/2025

Protocolo: 24.0.000000598-0

Inexigibilidade nº 005/2025

**Partes:** Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE-PR) e BODAS DE OURO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, representada por IMOBILIÁRIA BORILLE LTDA

**Objeto:** Locação de imóvel para abrigar a sede da DPE-PR no Município de União da Vitória-PR, situado na Rua Cruz Machado, nº 141, esq. com Av. Manoel Ribas, nº 332, bairro Centro, União da Vitória-PR (sala comercial sobreloja com área aproximada de 600 m<sup>2</sup>).

**Vigência:** 60 (sessenta) meses, excluído o dia do termo final, contado a partir da data de publicação deste extrato no Diário Eletrônico da Defensoria Pública do Estado do Paraná, prorrogável na forma do art. 22 do Anexo XIV da Resolução DPG nº 375/2023.

**Valor total estimado:** R\$ 925.019,00 (novecentos e vinte e cinco mil e dezenove reais)

**Dotação Orçamentária:** 760.03.061.24.8009 / 50 / 3.3 – Fundo da Defensoria Pública – FUNDEP / Recursos Livres (não vinculados) / Outras Despesas Correntes. Fonte de Recursos: 501 – Outros Recursos não Vinculados (250), Detalhamento: 3.3.90.39.10 Locação de Imóveis / 3.3.90.39.55 Tributos (IPTU) / imóveis de propriedade PJ.

### MATHEUS CAVALVANTI MUNHOZ

Defensor Público-Geral do Estado do Paraná



Documento assinado digitalmente por **MATHEUS CAVALCANTI MUNHOZ, Defensor Público-Geral do Estado do Paraná**, em 10/06/2025, às 15:27, conforme art. 1º, III, "a", da Lei 11.419/2006.

Nº de Série do Certificado: 7893721704094571265



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.defensoria.pr.def.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.defensoria.pr.def.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0101328** e o código CRC **384F4E2A**.



## Nota de Reserva

Encerrado até Março

## Identificação

|  |                                  |  |
|--|----------------------------------|--|
| <b>Unidade Gestora</b><br>076000 - FADEP | <b>Documento</b><br>2025NR000103 | <b>Emissão</b><br>09/04/25                       |
| <b>Tipo de Reserva</b><br>PRÉ EMPENHO    | <b>Tipo Alteração</b>            | <b>NR Original</b><br><b>Valor</b><br>133.503,80 |

## Detalhamento

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Unidade Orçamentária</b>          | 0760 - Fundo da Defensoria Pública do Estado do Paraná                     |
| <b>SubUnidade</b>                    | 00000 - 0 - Não definido   |
| <b>Programa de trabalho</b>          | F.03.061.24. 8009 - Fundo da Defensoria Pública do Estado do Paraná FUNDEP |
| <b>Identificador Exercício Fonte</b> | 1 - Recursos do Exercício Corrente   |
| <b>Fonte</b>                         | 501 - Outros Recursos não Vinculados                                       |
| <b>Marcador de Fonte</b>             | 0000 - SEM MARCADOR  |
| <b>Tipo de Detalhamento de Fonte</b> | 1 - COM DETALHAMENTO   |
| <b>Detalhamento de Fonte</b>         | 000250 - Diretamente Arrecadado - Receita da Administração Indireta        |
| <b>Natureza</b>                      | 339039 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica                    |
| <b>Região Intermediária</b>          | 4100 - Estado  |
| <b>Município</b>                     | 9999999 - Não informado  |
| <b>Meta Obra</b>                     | 0 - Não definida   |
| <b>Emenda Parlamentar</b>            | E0000 - Não definida   |
| <b>LME</b>                           | 30 - Serviço e Utilities   |
| <b>Processo</b>                      | 24.0.000000598-0   |

## Observação

|   |
|---|
| Locação imóvel sede união da vitória, 60 meses. Aluguel + IPTU<br>Bodas de Ouro Administradora de Bens Ltda<br>CNPJ: 12.459.529/0001-57 |
|---|

## Dados de Autenticidade

|  |  |
|--|--|
|  | A autenticidade deste documento pode ser verificada por meio do endereço eletrônico abaixo:<br><a href="https://www.siafic.pr.gov.br/Siafic/downloadSignature?token=32c78573a8b849eaa16f689c29ccd8a0">https://www.siafic.pr.gov.br/Siafic/downloadSignature?token=32c78573a8b849eaa16f689c29ccd8a0</a> |
|--|--|

## Assinatura

|  |
|--|
| Assinado digitalmente por:<br>00832318973 - LUCIANO BONAMIGO DE SOUSA<br>Data de assinatura: 09/04/2025 14:18:23 |
|--|