



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenação Geral de Administração
Gestão de Compras e Contratos
Divisão de Contratos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Contrato nº 026/2014

Processo nº 13.193.701-6

Dispensa de Licitação nº 015/2014

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO
DO PARANÁ (LOCATÁRIA) E CARLOS LOPES E JOSÉ PERES
(LOCADORES) PARA A INSTALAÇÃO DA SEDE DA
DEFENSORIA PÚBLICA NO MUNICÍPIO DE MARINGÁ.

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.950.733/0001-39, localizada na Rua Cruz Machado, nº 58, Centro, Curitiba, Paraná, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, neste ato representada pelo Defensor Público-Geral em Exercício, **ANDRÉ RIBEIRO GIAMBERARDINO**, CPF nº 045.885.439-54 e RG nº 7.097.617-0SSP/PR, de um lado, e, do outro, os proprietários do imóvel **CARLOS LOPES**, CPF nº 021.958.449-49 e RG nº 545.163 SSP/PR, e **JOSÉ PERES MARQUES**, CPF nº 021.945.209-10 e RG nº 600.150 SSP/PR, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666 de 21 de Junho de 1993, com as alterações posteriores, e no artigo 34, inciso VIII, da Lei Estadual nº 15.608 de 16 de Agosto de 2007, com as alterações posteriores, acordam a celebração do presente Contrato de Locação, autorizado pela Dispensa de Licitação nº 015/2014 (Protocolo nº 13.193.701-6), acordam a celebração do presente Contrato de Locação, através do qual o LOCADOR aluga à LOCATÁRIA o imóvel situado na Avenida Colombo, 7326, Lote nº 11 – Quadra 87, Zona 07, Maringá-PR, destinado às instalações da Defensoria Pública do Estado do Paraná no município de Maringá, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta locação localiza-se na Avenida Colombo, 7326, Lote nº 11 – Quadra 87, Zona 07 – Maringá, Paraná, Brasil, estando inscrito o imóvel sob a Matrícula nº 8.024, Livro nº 02 – Ficha 001 – Registro Geral, Registro de Imóveis do 3º Ofício, Maringá e apresenta as seguintes características:

Tipo de Construção: alvenaria

Tipo de imóvel: prédio comercial

Área do Terreno: 525,00 m²

Área Construída: 1.175,70 m²

Pavimentos: 3

Garagem: 16 vagas de garagem cobertas.

Parágrafo único: Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, todas as disposições do procedimento de Dispensa de Licitação nº 015/2014 e a proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E VIGÊNCIA

O prazo da presente locação será de 36 (trinta e seis) meses a contar da data de assinatura de



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenação Geral de Administração
Gestão de Compras e Contratos
Divisão de Contratos

atestado de entrega do imóvel, renováveis até, no máximo, 60 (sessenta) meses.

§ 1º – O atestado de recebimento das adaptações pactuadas deverá ser firmado por servidor da Coordenação Geral de Administração ou membro da Defensoria Pública do Estado do Paraná após a conclusão das obras elencadas na proposta apresentada pelo proprietário e no anexo I, parte integrante deste contrato.

§ 2º – O prazo de entrega das obras solicitadas será de, no máximo, 15 (quinze) dias a contar da assinatura do contrato.

§ 3º – No caso de descumprimento do prazo estabelecido no parágrafo anterior, aplicar-se-á multa diária de 1% do valor do contrato, até o limite de 20% do valor contratual.

§ 4º – O aluguel passará a ser devido somente depois de emitido o atestado de entrega de imóvel a ser firmado por servidor da Coordenação Geral de Administração ou membro da Defensoria Pública do Estado do Paraná, após o término das obras de que tratam os §§ 1º e 2º desta Cláusula, em um prazo máximo de 15 (quinze) dias após o aviso por escrito de finalização da obra enviado pelos LOCADORES.

§ 5º – Os LOCADORES deverão providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, consoante os anexos deste contrato, sem custos para a LOCATÁRIA, consideradas necessárias ao bom funcionamento da Defensoria Pública no Município de Maringá.

§ 6º – Em caso de não atendimento integral pelo LOCADOR dos itens constantes dos anexos que descrevem as adaptações no imóvel que ficam a cargo do proprietário, a LOCATÁRIA notificará o LOCADOR para que execute as obras acordadas e não realizadas. Caso o LOCADOR não execute as obras listadas na notificação dentro do prazo estipulado, a LOCATÁRIA poderá contratar os serviços necessários, cujo valor será descontado do aluguel até a terça parte de cada vencimento até que se complete o valor do serviço, sem prejuízo das demais cláusulas contratuais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL

O aluguel mensal será de R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais) e será reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato, com base no índice resultante do cálculo da média aritmética entre os seguintes índices: Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna da Fundação Getúlio Vargas – IGP-DI – (FGV), Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – INPC – (IBGE), Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do IBGE, Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M da FGV e Índice de Preços ao Consumidor – IPC da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE / USP), ou, se qualquer deles for extinto, de outro índice que venha a substituí-lo, a critério da Administração.

CLÁUSULA QUARTA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO

O presente instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio inicialmente fixado entre os encargos do contratado e a retribuição da Administração, na hipótese em que sobrevierem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, mas de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, nos termos do artigo 112, § 3º, inciso II, da Lei Estadual nº 15.608/07.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O aluguel é devido por mês vencido e será pago até o último dia útil do mês subsequente ao do vencimento, mediante depósito na conta-corrente bancária junto ao banco Sicoob Metropolitano – Maringá Agência 4340, Conta Corrente 57424-4 em nome de Carlos Lopes, José Peres Marques e suas esposas, Bromilda



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenação Geral de Administração
Gestão de Compras e Contratos
Divisão de Contratos

Possato Lopes e Maria Helena Gaiotto Marques, desde que sejam apresentados os documentos pertinentes à comprovação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária até a data do vencimento.

§ 1º – É responsabilidade do LOCADOR, informar à LOCATÁRIA e manter atualizadas as informações sobre sua conta bancária para efetivação dos pagamentos dos aluguéis, em caso de alteração do número já fornecido.

§ 2º – O atraso no pagamento acarretará a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 1% (um 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-M/FGV ou de outro índice que venha a substituí-lo, a critério da administração.

§ 3º – Os pagamentos dos alugueis ficarão condicionados à regularização do imóvel junto aos órgãos públicos mediante o cumprimento das determinações da polícia edilícia, do auto de vistoria do corpo de bombeiros, possibilitando o desenvolvimento regular dos serviços públicos prestados pela LOCATÁRIA.

§ 4º – Os pagamentos dos alugueis ficarão condicionados à apresentação mensal das certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal, da certidão de regularidade previdenciária (INSS), da certidão de regularidade do FGTS e da certidão de regularidade trabalhista (CNDT).

§ 5º – O prazo para pagamento mencionado no *caput* somente terá início após a apresentação de todos os documentos indicados no § 4º, indicando a manutenção das condições de habilitação pelo LOCADOR.

§ 6º – Os ônus decorrentes de eventual atraso no pagamento dos alugueis por falta de apresentação dos documentos mencionados no § 4º correrão exclusivamente por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA – DOS IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA

Os impostos, taxas, contribuições de melhoria e contribuições sociais 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, obrigando-se a LOCATÁRIA a 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRAS

A LOCATÁRIA poderá fazer no imóvel, por sua conta, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do órgão que no mesmo funcionar.

Parágrafo único: Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis inseridas pela LOCATÁRIA, poderão ser retiradas, desde que não ocasionem prejuízo ao imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DA CONSERVAÇÃO

A LOCATÁRIA deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, atestado por Laudo de Vistoria Prévio (ANEXO II), salvo as modificações e as obras que não acarretem prejuízo ao bem e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

Parágrafo único – Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, mediante a elaboração de Laudo de Vistoria de Devolução (ANEXO II), ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenação Geral de Administração
Gestão de Compras e Contratos
Divisão de Contratos

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS REPAROS NECESSÁRIOS E BENFEITORIAS ÚTEIS

Os LOCADORES deverão ser notificados por escrito, mesmo extrajudicialmente, da necessidade de execução de obras de sua responsabilidade e, se dentro de 30 (trinta) dias, com exceção das obras de caráter urgente que deverão ser atendidas imediatamente, este não tiver tomado as providências necessárias, a LOCATÁRIA mandará executar os serviços, mediante cotação com três orçamentos, descontando do aluguel, pela terça parte deste, até a solução do débito, não só a despesa efetuada, como também a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da obra ou a retenção do imóvel, a critério da Administração Pública.

§ 1º – Ficam a cargo do LOCADOR as obras de manutenção estrutural, de reforma ou de acréscimos que interessem e sejam necessárias à estrutura integral do imóvel.

§ 2º – Para os fins descritos no parágrafo anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requisição por escrito, juntamente aos documentos comprobatórios (laudo de avaliação, elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA, que deverá se pronunciar pela aceitação total ou parcial, ou ainda, pela rejeição do pedido.

§ 3º – Na hipótese de inviabilização do uso do imóvel em virtude das obras mencionadas nos §§1º e 2º por prazo superior a 3 (três) dias, a LOCATÁRIA fica autorizada a descontar do valor do aluguel o montante proporcional aos dias de impossibilidade de utilização do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

Caberá ao LOCADOR:

I – Entregar o imóvel nas condições estabelecidas neste contrato e descritas nos Laudos de Vistoria Prévio (ANEXO II), sendo de sua obrigação a obtenção das necessárias aprovações e de licenças, alvarás e assemelhados perante os órgãos competentes;

II – Manter-se regular perante os fiscos estadual, municipal e federal, assim como perante o “FGTS”, o “INSS” e a Justiça do Trabalho, consistindo as certidões negativas condição para pagamento do aluguel;

III – Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

IV – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

V – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

VI – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

VII – Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VIII – Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

IX – Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

X – Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive contribuições de melhoria e contribuições sociais, incidentes sobre o imóvel;

XI – Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, bem



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenação Geral de Administração
Gestão de Compras e Contratos
Divisão de Contratos

como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

XII – Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no presente processo de dispensa de licitação;

XIII – Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

XIV – Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

XV – Fornecer declaração atestando não haver impedimento em contratar com a Administração Pública;

XVI – Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO PELA LOCATÁRIA

Este contrato será rescindido, sem qualquer direito a indenização ou multa, por proposta da Defensoria Pública-Geral e mediante aviso-prévio de 90 (noventa) dias, se a Defensoria Pública do Estado do Paraná não mais necessitar do imóvel para abrigar o órgão que o ocupa ou para a instalação de qualquer outro serviço público, na forma prevista neste contrato.

§ 1º – A rescisão acima não exige a LOCATÁRIA de quitar eventuais aluguéis e despesas previstas no final da cláusula sexta, em atraso.

§ 2º – Rescindir-se-á, por igual, a locação, sem que por isso qualquer multa ou indenização seja devida, se ocorrer à desapropriação do imóvel, ressalvadas as partes de seus interesses apenas junto ao ente expropriante, ou ainda, nos casos de eventos derivados de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

Os LOCADORES declaram renunciar, durante a vigência deste contrato, ou de suas prorrogações, ao direito de rescindi-lo. Igualmente, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à LOCATÁRIA, durante o prazo do contrato e de suas 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 contrato. Para fim de vinculação do comprador, será o contrato de locação registrado na matrícula correspondente do Cartório de Registro de Imóveis, na forma da lei, constituindo, essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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;

II – 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;



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenação Geral de Administração
Gestão de Compras e Contratos
Divisão de Contratos

III – multa compensatória de até 5% (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;

IV – suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Defensoria Pública do Estado do Paraná, pelo prazo de até dois anos;

V – 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.

§ 1º – A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

§ 2º – 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:

I – tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

II – tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

III – demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

§ 3º – 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 Federal nº 8.666/93 e na Lei Estadual nº 15.608/07.

§ 4º – 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.

§ 5º – 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.

§ 6º – 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.

§ 7º – 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 QUINTA – DA RESCISÃO

Será rescindido este contrato, independentemente de comunicação prévia ou indenização por ambas as partes, ficando assegurados à LOCATÁRIA os direitos legalmente previstos, nos seguintes casos:

I – Ocorrência de qualquer sinistro, incêndio ou fato que impossibilite o uso do imóvel para os fins a que se destina a presente locação;

II – Desapropriação do imóvel;

III – Por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIA, nas situações previstas na Lei Federal 8.245/91 e na Lei nº 8.666/93;



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenação Geral de Administração
Gestão de Compras e Contratos
Divisão de Contratos

IV – Inadimplemento das condições contratuais, aplicando-se, para tal fim, os princípios do contraditório e da ampla defesa.

V – Demais previsões legais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO VALOR DO CONTRATO

O valor total do presente contrato é de R\$ 666.000,00 (seiscentos e sessenta e seis mil reais), devendo a despesa ocorrer à conta da dotação orçamentária:

Dotação orçamentária 0701.14422014.008 – Gestão da Defensoria Pública

Fonte: 100 – Tesouro do Estado

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Subelemento de Despesa: 3.3.90.36.10 – Locação de Imóveis.

Sendo a previsão de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais) para o exercício de 2014 e R\$ 222.000,00 (duzentos e doze mil reais) para 2015 e 2016, R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais) para 2017, totalizando os R\$ 666.000,00 (seiscentos e sessenta e seis mil reais) para os 36 (trinta e seis) meses de vigência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS FACULDADES DA LOCATÁRIA

Nos dois primeiros meses do 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.

Parágrafo único – Fica autorizada a LOCATÁRIA a promover a retenção dos tributos e/ou contribuições devidas pelo LOCADOR nas hipóteses legalmente previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

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.

§ 1º – 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. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

§ 2º – 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.

§ 3º – 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.

§ 4º – OS LOCADORES indicarão um representante para representá-los na execução do contrato, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da assinatura do presente instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

Constituem prerrogativas da LOCATÁRIA:



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenação Geral de Administração
Gestão de Compras e Contratos
Divisão de Contratos

I – Modificar, unilateralmente, o presente instrumento contratual, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR;

II – Rescindir, unilateralmente, o presente instrumento contratual, nas hipóteses legalmente previstas;

III – Fiscalizar a regular execução do presente instrumento contratual;

IV – Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste; e

V – Nos casos de interesse público e nas hipóteses de necessidade de acatular a apuração administrativa de infrações contratuais pelo LOCADOR e de rescisão administrativa do contrato, pode, provisoriamente, ocupar bens imóveis e utilizar-se de bens móveis, pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS

Aplicam-se ao presente contrato os critérios estabelecidos no Procedimento de Licitação nº 015/2014 (Protocolo nº 13.193.701-6) de 31 de Julho de 2014, bem como as disposições da Lei Federal nº 8.666/93 e da Lei Estadual nº 15.608/08, em especial no que se refere aos casos omissos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO DO CONTRATO

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, na presença das testemunhas abaixo.

Curitiba, 1º de Agosto de 2014.

André Ribeiro Giamberardino
Defensor Público-Geral do Estado do
Paraná em Exercício
Locatária

Carlos Lopes
Locador

José Peres Marques
Locador

Testemunha:

Nome: *WILSON F. DA SILVA*
RG: *3.763.748.3 PR.*

Testemunha:

Nome: *Márcia A. Silva*
RG: *3.665.408-1 PR.*



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenação Geral de Administração
Gestão de Compras e Contratos
Divisão de Contratos

ANEXO I

Adaptações a serem realizadas pelo proprietário

- . A parede externa do prédio será pintada na cor VERDE FOLHA; ✓
- . Retirar todos os tanques das salas; ◦
- . Colocar assentos e tampas em todos os vasos sanitários do prédio; ✓
- . Trocar ou adaptar as tomadas para todos os aparelhos de ar-condicionado do tipo gaveta; ✓
- . Instalar aparelho de ar-condicionado de 18.000 BTUs do tipo Split, que já se encontra no prédio, no estado ◦ em que estiver;
- . Retirar um aparelho de ar-condicionado do tipo Split pequeno, que está no térreo, e instalar em sala a ser ◦ definida no andar superior;
- . Providenciar controles remotos para todos os aparelhos de ar-condicionado do tipo Split instalados no prédio;
- . Entregar os dois portões eletrônicos em perfeito estado de funcionamento e com os devidos controles ✓ remotos;
- . Substituir os vidros que estiverem quebrados no edifício e repor os que estiverem faltando; ✓
- . Revisar e colocar lâmpadas na marquise da fachada e na lateral; ✓
- . Providenciar limpeza geral no imóvel após a conclusão de todas as adaptações listadas neste anexo. ✓



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenação Geral de Administração
Gestão de Compras e Contratos
Divisão de Contratos

ANEXO II



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA

Nº

NOME DO PROPRIETÁRIO				
IMÓVEL				
ENDEREÇO				
MUNICÍPIO				
CONSTRUÇÃO		TIPO DE EDIFICAÇÃO		
<input type="checkbox"/> ALVENARIA	<input type="checkbox"/> MADEIRA	<input type="checkbox"/> MISTA	<input type="checkbox"/> CASA	<input type="checkbox"/> GALPÃO
			<input type="checkbox"/> PRÉDIO	<input type="checkbox"/> SALA
			<input type="checkbox"/> OUTRO - ESPECIFICAR	
NÚMERO DE PAVIMENTOS		ÁREA A LOCAR (EM M²)	IDADE DO IMÓVEL	
RUA CALÇADA		ILUMINAÇÃO NA RUA		PONTO DE REFERÊNCIA
<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	
ESTADO DE CONSERVAÇÃO				
	BOM	REGULAR	RUIM	PÉSSIMO
CALÇADAS				
COBERTURA				
ESTRUTURA				
MUROS				
PAREDES				
PAVIMENTAÇÃO (PISOS INTERNOS)				
PORTÕES				
ESQUADRIAS	ALUMÍNIO			
	FERRO			
	MADEIRA			
INSTALAÇÃO DE	ÁGUA			
	ESGOTO (FOSSA, SUMIDOURO)			
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	APARELHOS DE ILUMINAÇÃO			
	FIAÇÃO/QUADROS DE COMANDO			
INSTALAÇÕES ESPECIAIS	AR CONDICIONADO			
	LINHAS TELEFÔNICAS			
PINTURA	EXTERNA : TIPO			
	INTERNA : TIPO			
PORTAS	ALUMÍNIO			
	ESTEIRAS			
	FERRO			
	MADEIRA			
REVESTIMENTO	AZULEJO			
	FORRO: TIPO			
	REBOCO			
VIDROS	QUANTIDADE	INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES		
<input type="checkbox"/> QUEBRADOS				
<input type="checkbox"/> INTEIROS				

LAUDO DE VISTORIA



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenação Geral de Administração
Gestão de Compras e Contratos
Divisão de Contratos

ACESSÓRIOS

ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	BOM	REGULAR	RUIM	PÉSSIMO
ARANDELA					
ARMÁRIO					
BIDÊ					
BASE DE GLOBO					
CAIXA DE DESCARGA	EXTERNA HIDRA				
CHUVEIROS					
GLOBO					
HIDRÔMETRO DE ÁGUA					
INTERRUPTOR DE LUZ					
LÂMPADA					
LUSTRE					
MEDIDOR DE LUZ					
PIA					
PORTA-PAPÉIS					
PORTA-TOALHAS					
RALO					
SABONETEIRA					
TAMPO DO VASO SANITÁRIO					
TOMADA					
TORNEIRA					
TANQUE DE LAVAR ROUPA					
VASO SANITÁRIO					

OBSERVAÇÕES

Large empty rectangular box for observations.

DADOS DO VISTORIADOR

NOME	CARGO/MATRÍCULA	ASSINATURA
------	-----------------	------------

LOCAL E DATA

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO

LOCATÁRIO

NOME	CARGO/MATRÍCULA	ASSINATURA
------	-----------------	------------