



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenadoria Geral de Administração
Departamento de Apoio Técnico

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº 14.339.146-9
Contrato nº 007/2017

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ (LOCATÁRIA) E OS PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL, OTTO SANTOS DA CUNHA, REPRESENTADO POR SUA PROCURADORA ADQUIRA IMOBILIÁRIA EIRELI, NESTE ATO REPRESENTADA POR LEONARDO MENDES STADLER, PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA-PR.

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, neste ato representada pela Defensora Pública-Geral, LUCIANA TRAMUJAS AZEVEDO BUENO, CPF nº 066.352.119-00 e pelo RG nº 9.576.702-8, doravante denominada LOCATÁRIA, e de outro, OTTO SANTOS DA CUNHA, CPF nº 001.825.839-53 e RG nº 247.446-8 SESP/PR, doravante denominado LOCADOR, representado por sua procuradora ADQUIRA IMOBILIÁRIA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 20.110.699/0001-50 e inscrita no CRECI 2490-J, neste ato representado por LEONARDO MENDES STADLER, CPF nº 006.814.479-23 e RG nº 91115344, o qual aluga à LOCATÁRIA o imóvel situado na Rua Doutor Leopoldo Guimarães da Cunha, nº 366, Oficinas, Ponta Grossa-PR, destinado às instalações da Defensoria Pública do Estado do Paraná no município de Ponta Grossa-PR, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta locação localiza-se na Rua Doutor Leopoldo Guimarães da Cunha, nº 300, Oficinas, Ponta Grossa-PR, encontrando-se devidamente registrado no 2º Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, sob a matrícula nº 51.995 e apresenta as seguintes características:

Tipo de Construção: alvenaria
Tipo do Imóvel: prédio comercial
Área do Terreno: 1.346,63m²
Área Alugada: 1.346,63m²

u



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenadoria Geral de Administração
Departamento de Apoio Técnico

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E VIGÊNCIA

O prazo da presente locação será de 60 (sessenta) meses a contar da data do atestado de recebimento do imóvel com as efetivas adaptações convencionadas pelas partes, descritas no ANEXO I deste contrato.

§1º – O atestado de entrega do imóvel deverá ser firmado por membro ou servidor da Defensoria Pública do Estado do Paraná, após o término das obras solicitadas pela LOCATÁRIA, lavrado em auto de vistoria.

§2º – O prazo de entrega das obras solicitadas será de, no máximo, 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do contrato. Este prazo poderá ser prorrogado formalmente pela LOCATÁRIA por igual período, desde que solicitado formal e tempestivamente pelo LOCADOR e conquanto seja justificativa plausível.

§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 LOCADOR informará oficialmente à LOCATÁRIA da finalização das adaptações listadas no ANEXO I, a partir do que a LOCATÁRIA terá um prazo máximo de 15 (quinze) dias para emitir atestado de recebimento. Somente a partir da data deste atestado de recebimento será devido o valor do aluguel previsto na Cláusula Terceira.

§5º - O LOCADOR deverá providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, consoante ANEXO I deste contrato, sem custos para a LOCATÁRIA, consideradas necessárias ao bom funcionamento da Defensoria Pública no Município de Ponta Grossa-PR.

§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 da aplicação das demais cláusulas contratuais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel será de R\$ 10.653,98 (dez mil, seiscientos e cinquenta e três reais e noventa e oito centavos) e devido por mês vencido e será pago até o 20º (vigésimo) dia subsequente ao vencimento, mediante depósito na conta-corrente nº 13257-8, agência nº 6454, Banco Bradesco, de titularidade de Adquiria Imobiliária Eireli (CNPJ nº 20.110.699/0001-50). Para fins de facilitação de procedimento interno desta instituição, o primeiro aluguel será devido proporcionalmente aos dias efetivos de locação, considerando aqueles compreendidos entre a data da emissão do atestado de recebimento do imóvel e o último dia do mês, pagamento este que deverá ocorrer até o 20º (vigésimo) dia do mês posterior.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenadoria Geral de Administração
Departamento de Apoio Técnico

§1º – É de responsabilidade do LOCADOR informar, mediante ofício, à LOCATÁRIA qual o número da agência e conta-corrente bancária para efetivação dos pagamentos dos alugueres, em caso de alteração do número já fornecido.

§2º – O atraso no pagamento poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês.

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

§4º - O aluguel passará a ser devido somente depois de emitido o atestado de recebimento de imóvel, a ser firmado por membro ou servidor da LOCATÁRIA após o término das obras de que tratam o ANEXO I.

§5º - 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).

§6º - O prazo para pagamento mencionado no *caput* somente terá início após a apresentação de todos os documentos indicados no §5º, indicando a manutenção das condições de habilitação pelo LOCADOR.

§7º - Os ônus decorrentes de eventual atraso no pagamento dos alugueis por falta de apresentação dos documentos referidos no §5º correrão exclusivamente por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE DO ALUGUEL

O aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar de sua vigência (a partir do mês de emissão do atestado de recebimento de imóvel com as adaptações convencionadas previamente pelas partes), com base na média aritmética entre os seguintes índices: Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M da FGV, Índice de Preços ao Consumidor – IPC da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE / USP) e Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do IBGE, e, se qualquer deles for extinto, de outro índice que venha a substituí-lo, a critério da Administração.

Parágrafo único – No mês em que o reajuste for implementado, será observada a mesma proporcionalidade mencionada no *caput* da cláusula 3ª.

CLÁUSULA QUINTA – DO IPTU E DA TAXA DE COLETA DE LIXO

O valor do IPTU e a taxa de coleta de lixo que incidirem dentro do prazo do presente contrato serão pagos pela LOCATÁRIA diretamente ao LOCADOR, mediante apresentação do comprovante devidamente quitado perante a Prefeitura Municipal da comarca do imóvel e dos documentos mencionados no parágrafo quinto da cláusula terceira. Frise-se, que o valor do IPTU e a taxa de coleta de lixo para o exercício de 2017 e para o último exercício previsto neste contrato (assim como no caso de eventual rescisão



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenadoria Geral de Administração
Departamento de Apoio Técnico

antecipada), serão pagos proporcionalmente pela LOCATÁRIA, considerando para tanto a data descrita no *caput* da Cláusula Segunda deste instrumento.

Parágrafo único – Fica o LOCADOR obrigado a apresentar, ao final de cada exercício, tanto para o IPTU como para a taxa de coleta de lixo, os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções.

CLÁUSULA SEXTA – 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 SÉTIMA – 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 o Imposto Predial e Territorial Urbano, a taxa de coleta de lixo referentes ao imóvel e 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 OITAVA – DAS OBRAS

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

CLÁUSULA NONA – 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, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS REPAROS NECESSÁRIOS E DAS BENFEITORIAS

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.

§1º – A necessidade de reparos será comunicado por escrito ao LOCADOR, que deverá iniciar a execução dos serviços de correção em até 10 dias corridos. Inerte o LOCADOR após este prazo, a LOCATÁRIA fica desde já autorizada a mandar

2
A

u



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenadoria Geral de Administração
Departamento de Apoio Técnico

executar os serviços, mediante cotação com três orçamentos (se possível), descontando do aluguel, pela terça parte, até solução do débito, não só a despesa efetuada como também a multa de 20% (vinte por cento) sobre a mesma.

§2º - Em caso de obras de caráter urgente, o prazo mencionado no parágrafo anterior é reduzido para 48h.

§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 inutilização do imóvel.

§4º - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pela LOCATÁRIA, removível e não indenizada pelo LOCADOR mediante compensação no valor do aluguel, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel e que este seja devolvido de acordo com o estabelecido na CLÁUSULA NONA.

§5º - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária, realizada pela LOCATÁRIA, que não possa ser removida sem causar danos ao imóvel poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes. Se já findo o contrato, tais benfeitorias deverão ser indenizadas à LOCATÁRIA pelo LOCADOR.

§6º - As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizada pelo LOCADOR, serão indenizadas. As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Caberá ao LOCADOR:

I – Entregar o imóvel nas condições estabelecidas neste contrato e descritas nos Laudos de Vistoria Prévio, 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. Esta exigência refere-se tanto ao proprietário do imóvel quanto à imobiliária que intermedeia o presente negócio jurídico;

III – Fornecer declaração, quando requisitada pela LOCATÁRIA, 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;



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenadoria Geral de Administração
Departamento de Apoio Técnico

- 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 nota de débito discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica. O LOCADOR deverá fornecer, também, declaração anual de quitação;
- 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 e taxas incidentes sobre o imóvel;
- XI – Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado (se existentes no imóvel), combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XII – Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XIII – Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro contra fogo;
- XIV – Fornecer declaração atestando não haver impedimento em contratar com a Administração Pública;
- XV – Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Parágrafo único – O LOCADOR está responsável pelo pagamento do seguro contra incêndio apenas no primeiro ano de vigência deste contrato, cabendo à LOCATÁRIA o pagamento dos anos subsequentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

Este contrato poderá ser rescindido por proposta da autoridade competente e mediante aviso-prévio de 30 (trinta) 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 - No caso de rescisão descrita no *caput* desta cláusula, será devida, pela LOCATÁRIA, multa equivalente a 10% do valor de um aluguel mensal, multiplicada pelo número de meses faltantes para o término de vigência do contrato.

§2º - Será, também, rescindido este contrato, independentemente de comunicação prévia, multa ou indenização por ambas as partes, ficando assegurados à LOCATÁRIA os direitos legalmente previstos, nos seguintes casos:



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenadoria Geral de Administração
Departamento de Apoio Técnico

I – Ocorrência de incêndio, eventos derivados de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovados, ou, ainda, fato que impossibilite o uso do imóvel para os fins a que se destina a presente locação;

II – Desapropriação do imóvel, ressalvadas as partes de seus interesses apenas junto ao ente expropriante;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

O LOCADOR declara renunciar, durante a vigência deste contrato, ou de suas prorrogações, ao direito de rescindi-lo, com base no artigo 571 do Código Civil. 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 as condições deste contrato pelo comprador. Para fim de vinculação do eventual 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 aos objetos 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;

III – multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;

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, impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenadoria Geral de Administração
Departamento de Apoio Técnico

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

II – 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 CLÁUSULA PENAL

A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Parágrafo único – Não caracteriza infração contratual o pagamento dos alugueres com inobservância do prazo estabelecido na cláusula terceira deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO VALOR DO CONTRATO

O valor do presente contrato é de R\$ 650.795,10 (seiscentos e cinquenta mil, setecentos e noventa e cinco reais e dez centavos), devendo a despesa ocorrer à conta da dotação orçamentária:

Dotação orçamentária: 07.01.03.122.43.4008 – Gestão da Defensoria Pública do Estado do Paraná;

Rubricas 3.3.90.36.15 - Locação de Imóveis/Pessoa Física (R\$ 63.923,88) e 3.3.90.36.15 IPTU s/ Locação de Imóveis/Pessoa Física (R\$ 1.155,60) para o exercício de 2017.

Fonte 147 – Receitas Recolhidas ao Tesouro Geral do Estado por Determinação Legal.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenadoria Geral de Administração
Departamento de Apoio Técnico

Sendo a previsão de R\$ 65.079,48 para o exercício de 2017 e R\$ 585.715,62 nos exercícios financeiros subsequentes, totalizando os sessenta (60) meses acordados neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA FACULDADE 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.

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 - O LOCADOR indicará um representante para representá-lo 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:

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



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenadoria Geral de Administração
Departamento de Apoio Técnico

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 acautelar 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 VIGÉSSIMA – DAS DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS

Aplicam-se ao presente contrato 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 VIGÉSSIMA 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, 17, Julho de 2017.

Luciana Bueno
Defensora Pública-Geral
Luciana Tramujas Azevedo Bueno
Locatária

Leonardo Mendes Stadler
Leonardo Mendes Stadler
(Adquiria Imobiliária Eireli -
Procuradora de Otto S. da Cunha)
Locador



Testemunhas
Nome: Bruno Campos Faria
RG: 42.093.384-0

Nome: Francini dos Santos Pellegrini
RG: 5.953.513-7 (PR)



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Coordenadoria Geral de Administração
Departamento de Apoio Técnico

ANEXO I

LISTA DE ADAPTAÇÕES ACORDADAS COM O PROPRIETÁRIO

- Adequações de rede elétrica e lógica;
- Reparo na forração e no piso de madeira, conforme laudo de vistoria realizado pela Paraná Edificações em 19/04/2017;
- Montagem de paredes de *dry wall*. Devendo apresentar a seguinte estrutura quando de eventual ocupação definitiva da locatária:

45 postos de trabalho e 5 pontos para a impressora, conforme definido no layout de fls. 42 do protocolo nº 14.339.146-9 (sendo que para cada posto de trabalho haverá 2 tomadas elétricas e 2 pontos lógicos) que deverão ser centralizadas na sala identificada do rack.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ




Ponta Grossa-PR, 06 de Setembro de 2017.

ATESTADO DE RECEBIMENTO DE IMÓVEL

Atesto, para os devidos fins estabelecidos na cláusula segunda do Contrato de Locação de Imóvel nº 007/2017 firmado entre a Defensoria Pública do Estado do Paraná e Otto Santos da Cunha, que as adaptações e reformas foram concluídas e estão de acordo com o uso pretendido por esta instituição. Consoante *caput* da cláusula segunda do Contrato 007/2017, tem início nesta data, portanto, a vigência do contrato referido neste termo.

Atenciosamente,


Julio César Duailibe Salem Filho
Defensor Público

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Rua Cruz Machado, nº 58; CEP 80.410-170
Centro – Curitiba - Paraná