CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Contrato nº 20/2016
Processo nº 13.665.961-8
Dispensa de Licitação 022/2016

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ (LOCATÁRIA) E O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL VITAMAR CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (LOCADORA), REPRESENTADO PELO SEU PROPRIETÁRIO SR. FLORESVALDO LESKO, PARA A INSTALAÇÃO DE ALMOXARIFADO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.

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, **SERGIO ROBERTO RODRIGUES PARIGOT DE SOUZA**, RG nº 874.531-5 e CPF nº 186.034.919-68, de um lado, e, do outro, a proprietária e administradora **VITAMAR CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 06.285.674/0001-66, com sede na Rua Theodoro Schneider nº 740, Portão – Curitiba PR, doravante denominada simplesmente LOCADORA, representada por seu proprietário FLORESVALDO LESKO, brasileiro, residente na Rua Coronel Dulcídio, 1060, Apto. 161 – Curitiba PR, portador do RG nº 2.089.278-1/SSP-PR e CPF nº 319.915.309-78, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666 de 21 de Junho de 1993, 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 022/2016, através do qual a LOCADORA aluga à LOCATÁRIA o imóvel situado na Avenida São Gabriel nº 433, Bairro Roça Grande, Colombo-PR – CEP 83404-000, destinado às instalações do almoxarifado da Defensoria Pública do Estado do Paraná, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta locação localiza-se na Avenida São Gabriel nº 433, Bairro Roça Grande, Colombo-PR – CEP 83404-000, estando inscrito sob a Matrícula nº 67.999, Ficha nº 01F do Livro nº 2 — REGISTRO GERAL do Ofício Registro de Imóveis de Colombo e apresenta as seguintes características:

Tipo de Construção: alvenaria

Tipo de imóvel: prédio comercial

Área total: 1.119,75 m²

Térreo: 939,25 m² (recepção, banheiros, armazenagem, vestiários)

Mezanino: 180,50 m² (banheiros, copa e escritórios)

Garagem: 02 vagas de estacionamento em frente ao imóvel.

Parágrafo único: Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, todas as disposições do procedimento licitatório de Dispensa nº 022/2016 com seus anexos e a proposta da LOCADORA.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO

O imóvel locado destina-se a abrigar almoxarifado, armazenamento de mobiliário, depósito e/ou arquivo de materiais, equipamentos, processos e demais documentos pertencentes à Defensoria Pública do Estado do Paraná.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO, VIGÊNCIA e PRORROGAÇÃO.

O prazo da presente locação será de 60 (sessenta) meses a contar da data de publicação do contrato junto ao Diário Oficial do Estado do Paraná.

§ 1º - Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

§ 2º - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCADORA.

CLÁUSULA SEXTA – DO ALUGUEL E REAJUSTE

O valor do aluguel mensal será de R$ 12.921,92 (doze mil, novecentos e vinte

e um reais e noventa e dois centavos) e será reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar do mês 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.

§ 1º – Para que o reajuste anual previsto no cabeçalho desta cláusula surta efeito no mês seguinte ao do aniversário da proposta, a LOCADORA deverá solicitá-lo formalmente até 30 (trinta) dias antes do vencimento desta data.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO CONDOMÍNIO E DO IPTU

O valor do condomínio será pago pela Defensoria Pública na importância fixa de R$ 2.575,43 (dois mil quinhentos e setenta e cinco reais e quarenta e três centavos), que corresponde a R$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) por m², diretamente ao locador, mediante apresentação do comprovante com a discriminação dos serviços e da documentação especificada no parágrafo quarto da cláusula nona.

O valor do IPTU, no importe de R$ 335,93, corresponde a R$ 0,30 (trinta centavos) por m² para o exercício de 2016 e será pago pela Defensoria Pública diretamente ao locador, mediante apresentação do comprovante devidamente quitado perante a Prefeitura Municipal de Colombo e dos documentos mencionados no parágrafo quarto da cláusula nona.

Parágrafo único: Fica o LOCADOR obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções; ao final de 12 meses contados do mês da assinatura do contrato para a taxa condominial e ao final de cada exercício para o IPTU.

CLÁUSULA OITAVA – 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 NONA – DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O aluguel é devido por mês vencido e será pago até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente ao do vencimento, mediante depósito na conta-corrente bancária junto ao banco Bradesco, Agência 2037-0, Conta Corrente 22260-7 em nome de Vitamar Consultoria e

Empreendimentos Imobiliários Ltda., desde que sejam apresentados os documentos pertinentes à comprovação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária até a data do vencimento.

§ 1° – É responsabilidade da LOCADORA 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.

§ 2° - O atraso no pagamento acarretará a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, desconsiderado o critério *pro rata die*, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o IGP-M/FGV ou de outro índice que venha a substituí-lo, a critério da Administração.

§ 3° - 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.

§ 4° - 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).

§ 5° - O prazo para pagamento mencionado no *caput* somente terá início após a apresentação de todos os documentos indicados no § 4°, indicando a manutenção das condições de habilitação pela LOCADORA.

§ 6° - Os ônus decorrentes de eventual atraso no pagamento dos alugueis por falta de apresentação dos documentos mencionados no § 4° correrão exclusivamente por conta da LOCADORA.

§7° Quando do pagamento, será efetuada, quando aplicar-se ao caso, a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS E 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 da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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 DÉCIMA SEGUNDA – 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 que não acarretem prejuízo ao bem e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

§ 1º – A LOCATÁRIA deverá, igualmente, zelar pelas boas condições dos móveis que são de propriedade da LOCADORA e eventualmente permanecerão no imóvel para uso daquela. Estes móveis deverão ser entregues nas mesmas condições em que forem recebidos, com a devida vênia para os efeitos normais do transcorrer do tempo sobre os mesmos.

§ 2º - Finda a locação, será o imóvel devolvido a LOCADORA, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, mediante a elaboração de Laudo de Vistoria de Devolução, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

§ 3º - Caso necessária, a reforma para entrega do imóvel será feita pelo locador ou pela locatária, de acordo com as condições acordadas quando da entrega do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS REPAROS NECESSÁRIOS E BENFEITORIAS ÚTEIS

A LOCADORA deverá ser notificada 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 da LOCADORA 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, a LOCADORA 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 inutilização do imóvel.

§ 4º - A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações que são indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

Caberá a LOCADORA:

I – providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, consoante o ANEXO I deste contrato, sem custos para a LOCATÁRIA, consideradas necessárias ao bom funcionamento dos serviços de guarda e armazenamento dos bens da Defensoria Pública do Estado do Paraná.

a) – 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 que estão detalhadas no anexo I, parte integrante deste contrato.

b) – O prazo de entrega das obras solicitadas será de, no máximo, 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato.

c) – 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.

d) - 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 pela LOCADORA, será 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.

e) – As obras de adaptação só poderão ser iniciadas mediante aviso prévio à LOCATÁRIA com antecedência de no mínimo 5 (cinco) dias da data de início.

II – 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;

III – Efetuar/comprovar a averbação da área total construída do imóvel na respectiva matrícula no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da assinatura deste instrumento;

IV – 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;

V – 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;

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

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

VIII – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

XII - Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

XIII – Pagar os impostos e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

XIV – Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

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

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

XVII – Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

XVIII – Fornecer declaração atestando não haver impedimento em contratar com a Administração Pública (ANEXO III);

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

Caberá a LOCATÁRIA:

I - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

II - 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;

III - Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

IV - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

V - Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VI - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

VII - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

VIII - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

IX - 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;

X - 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.

XI - 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 artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

XII – Ressarcir ao locador o valor referentes ao pagamento dos encargos elencados no art. 23 da Lei Federal n.º 8.245/91, as tarifas de luz e água, IPTU e as taxas incidentes sobre o imóvel durante o período de locação, conforme especificações descritas abaixo:

PARÁGRAFO ÚNICO - Os documentos fiscais e recibos já pagos pelo LOCADOR, referentes às despesas deste ajuste, deverão ser remetidos à Defensoria Pública do Paraná, para que sejam conferidos e atestados com a assinatura do responsável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

I - Este contrato será rescindido, sem qualquer direito a indenização ou multa, por proposta do Defensor Público-Geral e mediante aviso-prévio de 30 (trinta) dias, se a Defensoria Pública do Estado do Paraná não mais necessitar do imóvel para abrigar depósito e/ou arquivo de materiais, equipamentos, processos e demais documentos pertencentes à Defensoria Pública do Paraná, na forma prevista neste contrato.

a – A rescisão acima não exime a LOCATÁRIA de quitar eventuais aluguéis e despesas previstas no final da cláusula 9ª, em atraso.

b – 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.

II - A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

a. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

III - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos

incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

a. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

b. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará, igualmente, dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

IV - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

V - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

VI - O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

a. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c. Indenizações e multas.

VII - A LOCADORA declara renunciar, durante a vigência deste contrato, ou de suas prorrogações, ao direito de rescindi-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

A LOCADORA, 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 OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993 e art. 112 da Lei 15.608/2007.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará a LOCADORA, 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;

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 a LOCADORA 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:

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

b - tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

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

§ 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 VIGÉSIMA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

O valor total do presente contrato é de **R$ 949.996,20** (novecentos e quarenta e nove mil novecentos e noventa e seis reais e vinte centavos), devendo a despesa ocorrer à conta da dotação orçamentária:

- Dotação orçamentária: 0701.03.122.43.4008 – Gestão da Defensoria Pública
- **Fonte: 100 – Tesouro do Estado / Ordinário não vinculado**
- Rubrica: 3.3.90.47.04 – IPTU
- **Fonte: 147 – Receitas Recolhidas ao TGE por Determinação Legal.**
- Rubrica: 3.3.90.39.02 – Condomínios
- Rubrica: 3.3.90.39.10 – Locação de Imóveis

Sendo a previsão de R$ 63.333,08 (sessenta e três mil trezentos e trinta e três reais e oito centavos) para o exercício de 2016 e R$ 189.999,24 (cento e oitenta e nove mil novecentos e noventa e nove reais e vinte e quatro centavos) para os demais exercícios financeiros, correspondentes aos 60 (sessenta) meses acordados neste contrato.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA – 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 3° (terceiro) mês.

Fica autorizada a LOCATÁRIA a promover a retenção dos tributos e/ou contribuições devidas pela LOCADORA nas hipóteses legalmente previstas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – 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 da LOCADORA, 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 anotará 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 - A LOCADORA poderá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da assinatura do presente instrumento contratual, indicar alguém para representá-lo na execução do contrato,

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – 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 da LOCADORA;

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 pela LOCADORA 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 QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS

Aplicam-se ao presente contrato os critérios estabelecidos na Dispensa de Licitação nº 022/2016 de 27 de setembro de 2016, bem como as disposições da Lei Federal nº 8.666/93, da Lei Estadual nº 15.608/08 e da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se, também, no que couberem, as disposições contidas na Lei nº 10.406/02 (Código Civil), em especial no que se refere aos casos omissos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – 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 em 03 (três) vias na presença das testemunhas abaixo.

Curitiba, 06 de OUTUBRO de 2016.

SERGIO ROBERTO RODRIGUES PARIGOT DE SOUZA
Defensor Público-Geral do Paraná
CONTRATANTE

VITAMAR CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
FLORESVALDO LESKO
CONTRATADA

Testemunhas:

Nome: SANDRO SEBBEN ZANELLA
RG: 9.200.494-7

Nome: *Giordana Artifon Silva*
RG: 7346248-7

ANEXO I
ADAPTAÇÕES

1. Área de escritório reservada com no mínimo 20 metros quadrados com estrutura elétrica e lógica para no mínimo 1 (um) posto de trabalho.

A estrutura lógica ainda não está devidamente instalada. O proprietário se compromete a entrega-la em condições de utilização de 01 (um) posto de trabalho, contemplando o cabeamento, inclusive com a colocação de um rack.

2. As **portas principais** com acionamento elétrico para abertura e fechamento;

Não há acionamento elétrico para abertura e fechamento da porta. O proprietário se compromete a adaptar o portão para se adequar a especificação técnica.

3. SPDA – Sistemas de proteção a descargas atmosféricas, em conformidade com a ABNT NBR 5419. O proprietário se compromete a instalar o sistema.

4. Sistemas de prevenção e combate a incêndio e pânico em conformidade com o corpo de Bombeiros do estado do Paraná e deverá apresentar o auto de vistoria e aprovação. O proprietário se compromete a entregar o galpão com todos os itens necessário e com auto de vistoria e aprovação.

5. Fornecimento de energia elétrica - Não há relógio individual para o galpão analisado. O proprietário se compromete a colocar um relógio para o galpão.

6. O proprietário providenciará ponto de água e esgoto para instalação de pia de cozinha (que não fique próxima aos banheiros) bem como a automação da porta de entrada do espaço para armazenamento.

7. Adaptar a entrada do galpão a fim de dar acessibilidade

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

Defensoria Pública do Estado

EXTRATO DO CONTRATO Nº 20/2016
Defensoria Pública do Estado do Paraná – DPPR
Protocolo nº 13.665.961-8
Partes: Defensoria Pública do Estado do Paraná (contratante) e Vitamar Consultoria e Empreendimentos Imobiliários (contratada).
Objeto: Locação de imóvel para servir de almoxarifado para a Defensoria Pública do Estado do Paraná.
Valor total: R$ 949.996,20 (novecentos e quarenta e nove mil novecentos e noventa e seis reais e vinte centavos)
Vigência: 60 (sessenta) meses contados a partir da publicação.
Dotação orçamentária: 0701.03.122.43.4008 – Gestão da Defensoria Pública
Fonte: 100 – Tesouro do Estado / Ordinário não vinculado
Rubrica: 3.3.90.47.04 – IPTU
Fonte: 147 – Receitas Recolhidas ao TGE por Determinação Legal.
Rubrica: 3.3.90.39.02 – Condomínios
Rubrica: 3.3.90.39.10 – Locação de Imóveis
Data da Assinatura: 06 de outubro de 2016
Curitiba, 06 de outubro de 2016.
Sérgio Roberto Rodrigues Parigot de Souza
Defensor Público-Geral do Estado do Paraná

92434/2016

Ministério Público do Estado do Paraná

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 04/2016-MP/PGJ
HOMOLOGAÇÃO

Adotando o Parecer nº 2.869/2016-NAJ e a Informação nº 1.168-DAL, o Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos **HOMOLOGOU** a licitação referente ao Pregão Eletrônico nº 04/2016-MP/PGJ, confirmando a adjudicação dos objetos dos lotes 01 e 04 à licitante SERCOMTEL S/A Telecomunicações e dos lotes 02, 03 e 07 à licitante CLARO S/A.
Curitiba, 03 de outubro de 2016.

91975/2016

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 08/2016-MP/PGJ
HOMOLOGAÇÃO

Adotando o Parecer nº 3.147/2016-NAJ, o Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos **HOMOLOGOU** a licitação referente ao Pregão Eletrônico nº 08/2016-MP/PGJ, confirmando a adjudicação da licitante SANTOS & COUTO LTDA no lote 04 com o valor unitário de R$ 1.968,00 e no lote 05 com o valor unitário de R$ 1.045,00 e a licitante PHOTOGRAF SERVIÇOS DE EVENTOS EIRELI no lote 22 com o valor de R$ 5.320,00. Curitiba, 30 de setembro de 2016.

91977/2016

Extrato do 5º Termo Aditivo ao Contrato
PROTOCOLO: 3221/2015 PP: 04/2015 CONTRATO: 061/2015
CONTRATADO: Yasuda Marítima Seguros S/A (CNPJ: 61.383.493/0001-80).
OBJETO: Alteração de endereço do imóvel sito a R. Dr. Francisco Beltrão, 372, sl 03 p/ R. Dr. Francisco Beltrão, 470 em Clevelândia; alteração da área do imóvel sito a R. Durval Ceccon, 664 em Colombo; inclusão da sl 85 no imóvel sito à R. Izabel A. Redentora, 2356, em São José dos Pinhais; inclusão do imóvel sito à Av. Dês. Munhoz Mello, 3720, sl 11 em Umuarama; a exclusão dos imóveis sito à R Peabiru, 157 em Cruzeiro do Oeste, e à R Duque de Caxias, 620 em Londrina; alteração da razão social da empresa Yasuda Marítima Seguros S/A para Sompo Seguros S/A, em função do decidido na Assembléia Extraordinária de 18 de março de 2016.
VALOR ACRESCIDO: R$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais)
VALOR SUPRIMIDO: R$ 1.618,00 (um mil, seiscentos e dezoito reais).
VIGÊNCIA: 08/07/2016 a 31/03/2017.
AUTORIZAÇÃO: José Deliberador Neto – Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos.

92012/2016

Extrato do 2º Termo Aditivo
PROTOCOLO: 20023/2016 – CONV.: 05/16 - C
CONTRATADO: Eurico Carvalho Filho Constru
CNPJ/MF: 17.467.552/0001-07
OBJETO: Inclusão e supressão dos serviços d
aditivo.
VALOR SUPRIMIDO: R$ 7.897,90 (sete mil
reais e noventa centavos).
VALOR ACRESCIDO: R$ 7.897,90 (sete mil
reais e noventa centavos).
AUTORIZAÇÃO: José Deliberador Neto – Su
para Assuntos Administrativos.

92147/2016

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
PROTOCOLO: 20085/2016 INEXIGIBILIDADE: 38/2016
CONTRATADO: Maria Júlia Pantoja de Britto (CPF: 266.572.951-20)
OBJETO: Ministrar palestra durante o curso "Oficina Sobre Gestão por Competências", que será realizado em, Curitiba, no período de 3 a 4 de outubro de 2016, com base no art. 25, inciso II, combinado com o art. 13, inciso VI, ambos da Lei 8.666/93 (Parecer nº 3152/2016-NAJ).
DOT. ORÇAMENT.: 0901.03091434.010 / Elemento de Despesa: 3390.3613.
VALOR: R$ 2.240,00 (dois mil duzentos e quarenta reais).
AUTORIZADO por: José Deliberador Neto / SUBADM

92208/2016

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
PROTOCOLO: 19923/2016 INEXIGIBILIDADE: 39/2016
CONTRATADO: Lina Portela Gervasio (CPF: 691.644.361-87)
OBJETO: Ministrar palestra durante o curso "Oficina Sobre Gestão por Competências", que será realizado em, Curitiba, no período de 3 a 4 de outubro de 2016, com base no art. 25, inciso II, combinado com o art. 13, inciso VI, ambos da Lei 8.666/93 (Parecer nº 3158/2016-NAJ).
DOT. ORÇAMENT.: 0901.03091434.010 / Elemento de Despesa: 3390.3613.
VALOR: R$ 1.280,00 (mil duzentos e oitenta reais).
AUTORIZADO por: José Deliberador Neto / SUBADM

92209/2016

Extrato de Termo de Contrato
PROTOCOLOS: 17779/2016 PP: 10/2016 CONTRATO: 150/2016
CONTRATADO: DIV-TRUST Divisórias e Forros Ltda - EPP.
CNPJ: 11.608.086/0001-56.
OBJETO: Fornecimento e instalação de divisórias sito à Rua Paraguassu, nº 478, 3º andar, juvevê, em Curitiba/PR, no NATE/CAEX.
DOT. ORÇAMENT.: 0960.03091434.011 – Subelem. de despesa: 4490.5251
VALOR: R$ 958,47 (novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos). PRAZO DE EXECUÇÃO: Conforme disposto no item 6 do Termo de Referência, a contar da assinatura da OF – Ordem de Fornecimento.
AUTORIZAÇÃO: Rafael Kotaka – 2ª Coordenador Executivo da SUBADM

92250/2016

Federal

SENAC

FECOMÉRCIO SENAC SESC-PARANÁ - AVISO DE LICITAÇÃO: PREGÃO ELETRÔNICO 13/2016 - Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE IMPRESSÃO (OUTSOURCING) PARA A FECOMÉRCIO/PR, O SENAC/PR E O SESC/PR. Edital disponível no site: www.pr.senac.br/licitacoes/. Acolhimento propostas: até às 08h00min do dia 21/10/2016. Disputa: 21/10/2016 - 09h00min. Local da disputa: www.licitacoes-e.com.br. Darci Piana – Presidente da FECOMÉRCIO/PR e dos Conselhos Regionais do SENAC/PR e do SESC/PR. Curitiba-PR 07/10/2016.

92287/2016

Conselhos

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 9ª REGIÃO
ESTADO DO PARANÁ
Resolução nº 101 de 20 de junho de 2016.
Dispõe sobre o Regimento interno da Comissão de Ética Profissional do Conselho Regional de Educação Física da 9ª Região – CREF9/PR
O PRESIDENTE DO CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 9ª REGIÃO- CREF9/PR, no uso de suas atribuições estatutárias, conforme dispõe o inciso VII Artigo 40, e;
CONSIDERANDO a Lei Federal nº. 9.696/98, que dispõe sobre a regulamentação da profissão de Educação Física;
CONSIDERANDO o art. 4º e os incisos I e II, do art. 36 ambos do Estatuto, que estabelecem à finalidade e competência do CREF9/PR, a implementação de normativas;
…ente, a deliberação do Plenário do …o ordinária de 18 de junho de 2016;

…imento interno da Comissão de Ética …onal de Educação Física da 9ª Região – …zer parte integrante desta Resolução.
…trará em vigor na data de 20 de junho de …disposições em contrário.
… no site do CREF9/PR

… EDUARDO BRANCO
…EF 000009-G/PR
Presidente

92011/2016

DOCUMENTO CERTIFICADO
CÓDIGO LOCALIZADOR: 109952417
Documento emitido em 15/02/2017 11:36:05.
Diário Oficial Com. Ind. e Serviços
Nº 9798 | 07/10/2016 | PÁG. 24
Para verificar a autenticidade desta página, basta informar o Código Localizador no site do DIOE.
www.imprensaoficial.pr.gov.br