

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Protocolo nº **10.934.343-9** contendo autorização do Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado da Administração e da Previdência.

A **SEJU** representada por sua titular, Senhora **MARIA TEREZA UILLE GOMES**, a vista do que dispõem o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 e o Decreto Estadual 4.804/01, firma com a **EDITORA E LIVRARIA DO CHAIN LTDA**, à **RUA AMINTAS DE BARROS, 309 - CURITIBA - PR, CNPJ sob n.º 09.216.312/0001-01**, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

A **SEJU** está firmando o presente contrato para instalação da **ESCOLA PENITENCIÁRIA DO PARANÁ**.

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL**

O imóvel objeto desta locação está à **RUA ALMIRANTE TAMANDARÉ, 1.133 - CURITIBA - PR**, encontrando-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis – **2ª Circunscrição - PR** matrícula sob n.º **17.945** e apresenta as seguintes características:

Tipo de Construção: **Alvenaria** Tipo do Imóvel: **Casa Comercial**

Área do Terreno: **591,00 m<sup>2</sup>** Área Construída: **530,60 m<sup>2</sup>**

Área Alugada: **530,60 m<sup>2</sup>**

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do contrato. Nesta entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, o imóvel deverá estar nas mesmas condições descritas no Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO**

A presente locação tem o prazo de duração de **24 (vinte e quatro)** meses com início em **8/8/2011** e término em **7/8/2013**, podendo ser objeto de **PRORROGAÇÃO**, a menos que uma das partes manifeste-se expressamente até **60 (sessenta) dias** antes de seu término.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Durante a vigência deste contrato, a **SEJU/ESCOLA PENITENCIÁRIA DO PARANÁ** reserva-se o direito de denúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**.

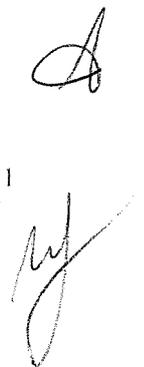
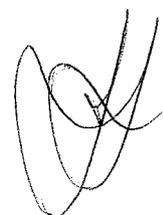
**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Este contrato poderá ser prorrogado por um período máximo de até 60 (sessenta) meses, contando a partir da data inicial de vigência do primeiro contrato de locação do presente imóvel.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Findo o prazo de 60 (sessenta) meses, poderá ser firmado novo contrato de locação dentro das normativas contidas no Manual de Procedimentos de Locação de Imóvel.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO ALUGUEL / PERIODICIDADE**

O aluguel mensal é de **R\$ 9.000,00 (NOVE MIL REAIS)**, que **poderá ser** reajustado a cada 12 (doze) meses, com base na taxa obtida da média aritmética dos índices oficiais do Governo Federal, acumulados nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao último mês de vigência do contrato (IGPM/FGV, IGP/FGV, IPC/FGV e IPCA/IBGE) ou seus substitutivos.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o **LOCADOR** deverá, até **30 (trinta) dias** antes do vencimento dos 12 (doze) meses vigentes, solicitar por escrito, o reajuste previsto no *caput* desta cláusula contratual.



**CLÁUSULA QUARTA:**

**DAS DESPESAS**

As despesas com a execução do presente contrato correrão por conta do **Elemento de Despesa 3390.3942, Projeto/Atividade 2254 e Fonte de Recursos 100.**

**CLÁUSULA QUINTA:**

**DOS IMPOSTOS E TAXAS - RESPONSABILIDADES**

Será de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento dos encargos relativos a limpeza, água e esgoto, energia elétrica, telefonia e despesas ordinárias de condomínio.

I - Havendo incidência de taxa de condomínio sobre o imóvel objeto do presente pacto, seu pagamento será de responsabilidade do LOCATÁRIO, em local e data pré-determinada pelo Síndico ou Administradora do imóvel, bem como da multa por atraso estabelecida em 2% (dois por cento), nos termos da legislação civil.

II - Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pelo LOCATÁRIO, obriga-se esta a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

**Parágrafo Único.** Será de responsabilidade do LOCADOR o pagamento de impostos e taxas, bem como o pagamento do prêmio de seguro obrigatório complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. (Decreto nº 1993 - 31/10/2003).

**CLÁUSULA SEXTA:**

**DA DESTINAÇÃO**

O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pela **SEJU**, para instalação inerente às suas atividades, vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pelo **LOCADOR**.

**CLÁUSULA SÉTIMA:**

**CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

A **SEJU** obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante do contrato de locação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que o órgão usuário possa indenizar o proprietário do imóvel. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Ao término da locação, a entrega das chaves só será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica (COPEL), água (SANEPAR), telefone, condomínio e comprovante de retenção de imposto de renda se for o caso.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Fica facultado ao LOCADOR, procuradora ou preposto desta, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.

**PARÁGRAFO QUARTO:** No caso de o imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO desde já autoriza as visitas de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte do LOCATÁRIO.

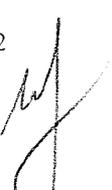
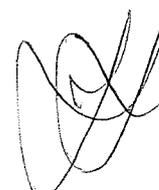
**PARÁGRAFO QUINTO:** Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do locatário, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que o locador assista o direito a qualquer indenização.

**CLÁUSULA OITAVA:**

**BENFEITORIAS ADICIONAIS**

A **SEJU** só poderá efetuar no imóvel benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada do **LOCADOR**, com antecedência de **30 (trinta) dias**, e que se incorporarão ao imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda não terão direito a retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato;



COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO



**CLÁUSULA NONA: DA RESCISÃO**

O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do **LOCATÁRIO (Cláusula Segunda - Parágrafo Primeiro)**, o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do **TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL** ou depósito de chaves em juízo.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DA PUBLICAÇÃO**

A(O) **SEJU** fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato em Diário Oficial do Estado do Paraná.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: DO FORO**

O foro do presente contrato para qualquer procedimento judicial é o da Comarca de Curitiba – Paraná.

E por estarem de acordo firmam as partes o presente instrumento, juntamente com as testemunhas abaixo.

Curitiba, 08 DE AGOSTO DE 2011

Amanda Chain  
EDITORA E LIVRARIA DO CHAIN LTDA - LOCADORA  
AMANDA CHANG CHAIN - RG. 6834167-1 PR

Maria Tereza Uille Gomes  
SEJU

Testemunhas:

1. Budas

Nome: MARA BENEDITA MENDES  
R.G.: 40039737 - CPF: 552.759.079-15

2. Santos

Nome: JALBER MACHADO VALENTE DOS SANTOS  
R.G.: 1.448.591-0 PR CPF: 357.093.169-20