

SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA, TRABALHO E DIREITOS HUMANOS – SEJU
GRUPO ADMINISTRATIVO SETORIAL – GAS/SEJU
PROTOCOLO Nº 14.079.039-7
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 025/2016 – DISPENSA Nº 018/2016

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O ESTADO DO PARANÁ, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA, TRABALHO E DIREITOS HUMANOS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.245.920/0001-94, com sede localizada na Rua Jacy Loureiro de Campos, s/nº, 5º andar, ala "A", Centro Cívico, Curitiba/PR, CEP: 80.530-915, neste ato representada por seu Diretor Geral, Dr. HATSUO FUKUDA, portador da CI/RG nº 784.272-4 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 232.636.449-04, nomeado no Decreto Estadual nº 3.999/2016 e na Resolução Secretarial nº 083/2016 – GS/SEJU, à vista do disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e no artigo 34, inciso VIII, da Lei Estadual nº 15.608/2007, firma com o LOCADORA: EDITORA, LIVRARIA E DISTRIBUIDORA DO CHAIN LTDA., com sede na Rua Amintas de Barros, 309, Centro, Curitiba/PR, CEP: 80.060-205, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.216.312/0001-01, neste ato representada por ARAMIS CHAIN, portador da CI/RG nº 421.237-1 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 027.278.549-00, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

1 OBJETO:

1.1 Locação de imóvel para a instalação da ESCOLA DE EDUCAÇÃO EM DIREITOS HUMANOS – ESEDH.

1.2 O imóvel locado localiza-se na Rua Almirante Tamandaré, nº 1133, bairro Alto da XV, Curitiba, Paraná, CEP 80.045-170, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis 3ª Circunscrição Curitiba sob o nº 17.845 e possui as seguintes características:

Matrícula nº 17.845:

Tipo de construção:	Alvenaria;
Tipo do imóvel:	Casa Comercial;
Área do terreno:	591,00 m ² ;
Área construída:	530,60 m ² ;
Área alugada:	530,60 m ² .

2 FUNDAMENTO: este contrato é firmado em decorrência de procedimento de dispensa de licitação fundamentada no art.34, VIII, da Lei 15.608/2007, objeto do processo administrativo 14.079.039-7.

3 ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:

3.1 O valor do aluguel mensal é de R\$ 8.814,74 (oito mil, oitocentos e quatorze reais e setenta e quatro centavos) e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.

3.2 O valor do contrato é de R\$ 105.776,88 (cento e cinco mil e setecentos e setenta e seis reais e oitenta e oito centavos), correspondente à 12 meses de aluguel.



SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA, TRABALHO E DIREITOS HUMANOS – SEJU
GRUPO ADMINISTRATIVO SETORIAL – GAS/SEJU
PROTOCOLO Nº 14.079.039-7
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 025/2016 – DISPENSA Nº 018/2016

3.3 O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada 12 meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico e financeiro, pela variação do IGP- M.

3.3.1 O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR mediante requerimento protocolado até 30 dias antes do fim de cada período de 12 meses.

3.3.1.1 Se a solicitação não for protocolada nesse prazo, a vigência do reajuste não poderá retroceder além da data do protocolo.

4 VIGÊNCIA: O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir do dia 08/08/2016, prorrogáveis até o limite legal de sessenta meses.

5 OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1 As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste contrato.

5.2 O LOCATÁRIO obriga-se a:

5.2.1 efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

5.2.1.1 Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

5.2.2 Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

5.2.3 Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

5.2.4 Conservar o imóvel e 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 passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

5.2.5 Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

5.2.6 Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

5.3 O LOCADOR é responsável pelas despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU, taxas e seguros contra fogo.

5.3.1 Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel, inclusive:

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

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

5.3.1.3 obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

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

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

5.3.1.6 despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.3.1.7 constituição de fundo de reserva.

SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA, TRABALHO E DIREITOS HUMANOS – SEJU
GRUPO ADMINISTRATIVO SETORIAL – GAS/SEJU
PROTOCOLO Nº 14.079.039-7
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 025/2016 – DISPENSA Nº 018/2016

6 BENFEITORIAS

6.1 A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pelo LOCATÁRIO depende de prévia autorização escrita do LOCADOR;

6.1.1 Na autorização do LOCADOR deverá ser informado se:

6.1.1.1 as benfeitorias serão incorporadas ao imóvel ou se poderão ser removidas ao término da locação;

6.1.1.2 o valor das benfeitorias será ou não indenizado e se essa indenização será descontada do valor dos aluguéis.

6.2 As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização do LOCADOR e o LOCATÁRIO poderá reter o imóvel até a sua indenização.

7 ALTERAÇÕES CONTRATUAIS: Este contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo em qualquer das hipóteses previstas no art. 112, da Lei Estadual n.º 15.608/07.

8 RESCISÃO

8.1 O presente contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto na Lei Estadual 15.608/2007:

8.1.1 Por denúncia unilateral escrita do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de trinta dias.

8.1.2 Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO; ou

8.1.3 Judicialmente, nos termos da Lei.

8.2 No caso de rescisão amigável a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito.

9 ENTREGA DO IMÓVEL

9.1 Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao LOCADOR das chaves e de cópia dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, condomínio e de retenção de imposto de renda, se for o caso.

9.2 Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

9.2.1 O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO, conforme estabelecido no Decreto nº 2413/2015

10 FONTE DE RECURSOS:

Dotação orçamentária: 4902.14422094.379

Elemento de despesa: 3390.3910

Fonte de Recursos: 100

11 DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O contrato será gerido pelo GAS/SEJU e o Fiscal do Contrato será a Diretora da ESEDH.



SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA, TRABALHO E DIREITOS HUMANOS – SEJU
GRUPO ADMINISTRATIVO SETORIAL – GAS/SEJU
PROTOCOLO Nº 14.079.039-7
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 025/2016 – DISPENSA Nº 018/2016

11.2 As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.

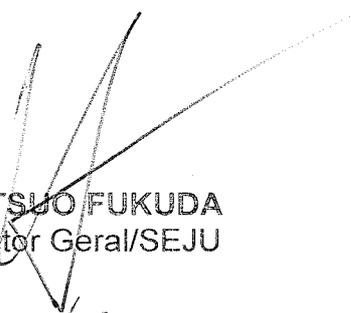
11.3 O presente Contrato é regido pela Lei Federal 8.245/1991, pela Lei Estadual 15.608/2007 e pela legislação nacional sobre normas gerais de licitação em vigor.

11.4 O LOCATÁRIO enviará à publicação o resumo deste contrato no Diário Oficial do Estado publicação resumida deste Contrato no prazo de cinco dias da sua assinatura.

11.5 As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Curitiba – PR (Foro Central da Comarca da Região Metropolitana), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Curitiba, 05 de agosto de 2016.


HATSUO FUKUDA
Diretor Geral/SEJU


ARAMIS CHAIN

Editora, Livraria e Distribuidora do Chain Ltda.

Testemunhas:

Nome: 
RG: **Tufi Maron Neto**
Assessor Técnico
SEJU

Nome: 
RG: **Hermógenes Glaucio**
GAS / SEJU