

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 042/2016 - GMS Nº _____ / _____

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O ESTADO DO PARANÁ, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA, TRABALHO E DIREITOS HUMANOS – SEJU, com endereço na Rua Jacy Loureiro de Campos, s/nº, 5º andar, ala A, bairro Centro Cívico, Curitiba, Paraná, 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 pelo Decreto Estadual nº 3999/2016 e na Resolução Secretarial nº 083/2016 – GS/SEJU, à vista do disposto no artigo 34, inciso VIII da Lei Estadual nº 15.608/2007 e no Decreto Estadual nº **2413/2015**, firma com os **LOCADORES: TELMO TADEUS TAPPARO**, portador do RG nº 9.942.256-6 SSP/PR e CPF nº 241.877.049-49, residente à Rua Abraão Antônio, 923, Centro, Arapoti, Paraná, CEP nº 84.990-000, 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 **Agência do Trabalhador de Arapoti**.
- 1.2 O imóvel locado localiza-se na **Rua Abraão Antônio, nº 931, Centro, Arapoti, Paraná, Brasil**, e está no **Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapoti** sob o nº **1.935** e possui as seguintes características:

Tipo de construção: **Alvenaria**

Tipo do imóvel: **Loja**

Área do terreno: **155,25 m²**

Área construída: **140,29 m²**

Área alugada: **140,29 m²**

2 FUNDAMENTO: este contrato é firmado em decorrência de procedimento de dispensa de licitação fundamentada no art. 34, inc. VIII, da Lei 15.608/2007, objeto do processo administrativo 13.776.059-2.



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 042/2016 - GMS Nº _____/_____

3 ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:

3.1 O valor do aluguel mensal é de **R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais)** por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.

3.2 O valor do contrato é de **R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais)**, correspondente à 12 (doze) meses de aluguel.

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 ou substitutivo.

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.

3.4. No que se refere a utilização dos recursos orçamentários da Fonte 107, prevista na cláusula anterior, registre-se que está condicionada ao prazo de vigência estabelecido na CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA do CONVÊNIO MTE/SPPE/CODEFAT Nº 052/2012 – PR (SICONV Nº 775354/2012), que se encerra no dia 04/12/2017.

Parágrafo Único: Para fins de recebimento dos respectivos valores da locação, através da Fonte 107, cumpre informar que na emissão dos recibos de aluguel deve constar o referido convênio (CONVÊNIO MTE/SPPE/CODEFAT Nº 052/2012 – PR).

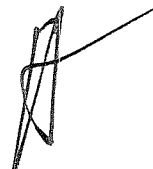
4 VIGÊNCIA: O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da sua assinatura, prorrogáveis até o limite legal de sessenta meses.

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



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 042/2016 - GMS Nº _____/_____

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;

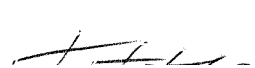
5.3.1.2 pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

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;



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 042/2016 - GMS Nº _____ / _____

5.3.1.7 constituição de fundo de reserva.

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

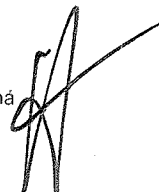
8.1 O presente contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto na Lei Estadual 15.608/2007:

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.



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 042/2016 - GMS Nº _____/_____

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.

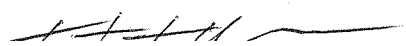
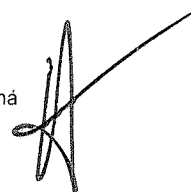
9.2.1 O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO, conforme estabelecido no Decreto nº 2413/2015.

10 FONTE DE RECURSOS:

- **Unidade Gestora (Órgão):** SEJU;
- **Dotação orçamentária:** 4902.11333164.471 – Gestão do Sistema Público de Trabalho, Emprego e Renda;
- **Natureza de Despesa:** 3390.3600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;
- **Subelemento:** 3615 – Locação de imóveis;
- **Fonte de Recursos:** 102 e 107.
- **Dotação orçamentária:** 4902.11333164.471 – Gestão do Sistema Público de Trabalho, Emprego e Renda;
- **Natureza de Despesa:** 3390.3900 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica;
- **Subelemento:** 3910 – Locação de imóveis;
- **Fonte de Recursos:** 102 e 107.

11 DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O contrato será gerido pelo GAS/SEJU e o Fiscal do Contrato será o Gerente da Agência do Trabalhador de Astorga.



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 042/2016 - GMS Nº _____/_____

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.

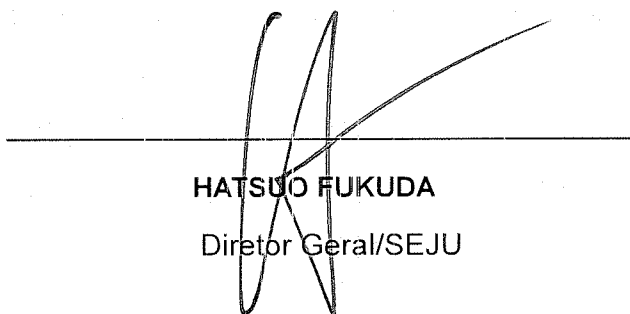
Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Curitiba, 07 de outubro de 2016



TELMO TADEUS TAPPARO

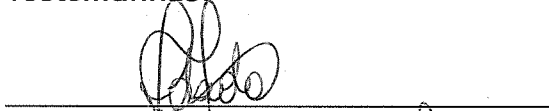
Locador



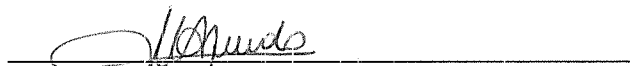
HATSUO FUKUDA

Diretor Geral/SEJU

Testemunhas:



Nome: Valença dos Santos
RG nº 33.936.772-3



Nome: Janaina Riquelme
RG nº 8.696.299-3