

# COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Protocolo nº **11.496.788-2** contendo autorização do Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado da Administração e da Previdência.

A **SEDS** representado por seu titular, Senhora **FERNANDA BERNARDI VIEIRA RICHIA**, a vista do que dispõem o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 e o Decreto Estadual 4.804/01, firma com **ACISI - ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS DE IVAIPORÁ**, à **RUA MAESTRO AVENIDA PARANÁ, 115 - IVAIPORÁ - PR, CNPJ sob nº 77.777.506/0001-36**, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

A **SEDS** está firmando o presente contrato para instalação do **ESCRITÓRIO REGIONAL DE IVAIPORÁ**.

### CLÁUSULA PRIMEIRA:

#### DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta locação está à **AVENIDA PARANÁ, 115 - 1º andar - IVAIPORÁ - PR**, encontrando-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis - **COMARCA DE IVAIPORÁ - PR** matrícula sob n.º **28.097** e apresenta as seguintes características:

Tipo de Construção: **Alvenaria** Tipo do Imóvel: **Residência**

Área do Terreno: **431,40 m²** Área Construída: **474,85 m²**

Área Alugada: **95,97 m²**

**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 **12** meses com início em **01/08/2012** e término em **31/07/2013**, 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 **SEDS/ESCRITÓRIO REGIONAL DE IVAIPORÁ** 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.

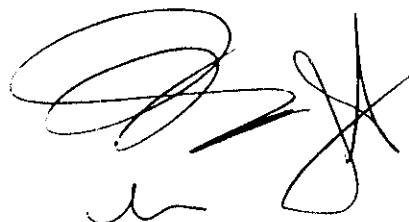
**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Findo o prazo de **60 (sessenta) meses**, poderá ser firmado novo contrato de locação dentro das normativas contidas no Manual de Procedimentos de Locação de Imóvel.

### CLÁUSULA TERCEIRA:

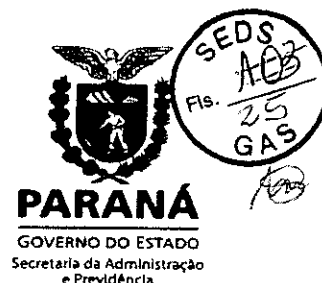
#### DO ALUGUEL / PERIODICIDADE

O aluguel mensal é de **R\$ 1.800,00 ( H U M M I L E O I T O C E N T O S R E A I S )**, que podrá 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.



## COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO



### CLÁUSULA QUARTA:

#### DAS DESPESAS

As despesas com a execução do presente contrato correrão por conta do **Elemento de Despesa 3390.3942, Locação de imóvel 4215** 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 **SEDS**, 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 **SEDS** 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 **SEDS** 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 **SEDS** 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, 15 de agosto de 2012

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS DE IVAIPORÁ – ACISI - LOCADORA

FERNANDA BERNARDI VIEIRA RICHIA  
SEDS

Testemunhas:

1.   
Nome: Rui Barbosa  
R.G.: RG 2.098.365-5  
SEDS

2. \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
R.G.: \_\_\_\_\_

**SECRETARIA DA FAMÍLIA  
E DESENVOLVIMENTO  
SOCIAL  
ESCRITÓRIO REGIONAL DE IVAIPORÃ**



**JUSTIFICATIVA PARA RELOCAÇÃO DO IMÓVEL**

A relocação da sala comercial, situada no prédio da Associação Comercial, na Av. Paraná nº 115— 1º andar-sala 5- Centro, onde está instalado o escritório Regional da SEDS- Secretaria da Família e Desenvolvimento Social em Ivaiporã, justifica-se pelo fato de estar em área comercial de Ivaiporã, próximo a todo comércio, restaurantes, bancos e Secretarias Municipal e Estaduais.

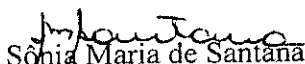
O prédio, contém 4 andares e elevador. A sala mede 94,97 m2, e foi locada com 2 aparelhos de ar condicionado incluso, e é de frente para a avenida principal da cidade, e com vaga na garagem para 1 carro, sendo que nos cederam vaga para mais um. Além de contarmos com uma sala do mesmo tamanho para reuniões, com capacidade para 50 pessoas, cedida pela Associação Comercial, ainda temos no 4º andar, um salão de eventos para 150 pessoas sentadas, que utilizamos para reuniões e encontros com os municípios.

Salientamos que no valor do aluguel, está incluso o condomínio e que este valor está na faixa de preços de mercado no município.

Informo também que pelo fato de Ivaiporã ser município de pequeno porte II, é muito difícil encontrar um imóvel central nos moldes do que precisamos para instalar o escritório Regional.

Quando procuramos, não encontramos outro imóvel que pudéssemos utilizar para instalar o Escritório, pois quando achava uma casa ou uma sala que tinha bom tamanho e boa localização, não tinha acessibilidade ou não estava com os documentos em ordem. Tanto que não conseguimos três orçamentos de imóveis neste padrão, pelo fato destes não existirem.

Ivaiporã, 30 de abril de 2013.

  
Sônia Maria de Santana  
Chefe do E.R. Ivaiporã

**TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Termo Aditivo protocolado sob n.º 11.937.531-2, que entre si fazem a **SEDS**, representada por sua titular, Senhora **FERNANDA BERNARDI VIEIRA RICHIA** e **ACISI - ASSOCIAÇÃO COM, IND E DE SERV DE IVAIPORÁ**, proprietária do imóvel localizado à **AV PARANÁ, 115 - 1º andar, sala 05, IVAIPORÁ-PR**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O presente Termo Aditivo tem o prazo de duração de **24** meses, com início em **1º/08/2013** e término em **31/07/2015**, 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 **SEDS/ESCRITÓRIO REGIONAL DE IVAIPORÁ** 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 SEGUNDA** – O aluguel mensal é de **R\$ 1.914,84 (UM MIL NOVECENTOS E QUATORZE REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS)**, 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 TERCEIRA** – As despesas com o presente termo aditivo correrão por conta do Elemento de Despesa **3390.3942**, Projeto/Atividade **4215** e Fonte de Recursos **100**.

**CLÁUSULA QUARTA – 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 n.º 1993 - 31/10/2003).

**CLÁUSULA QUINTA** – As demais cláusulas e condições do contrato original, permanecem inalteradas e aplicam-se ao presente termo.

Para que surta os seus devidos e legais efeitos, depois de lido e achado conforme, vai o presente Termo Aditivo, assinado pelas partes, perante as testemunhas abaixo, a tudo presente, e será publicado, por extrato no Diário Oficial do Estado do Paraná.

E, por estarem contratadas, assinam as partes por seus representantes, firmando o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas. Curitiba, 31/07/2013.

**ACISI - ASSOCIAÇÃO COM, IND E DE SERV DE IVAIPORÁ**  
**LOCADOR**

**FERNANDA BERNARDI VIEIRA RICHIA**  
**SEDS**

Testemunhas:

Nome:  
RG

*Denise Lopes Teixeira*  
Assistente Técnico / SEDS  
RG: 3.560.695-5  
CAR 16 762/PP

Nome:  
RG

*Rosângela S. Leite*  
Chefe GAS  
RG 4.613.744-2