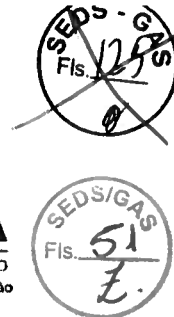


# COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Protocolo nº 11.665.607-8 contendo autorização do Excelentíssima Senhora Secretária de Estado da Administração e da Previdência.

A SEDS representada por sua titular, Senhora **FERNANDA BERNARDI VIEIRA RICHA**, a vista do que dispõem o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 e o Decreto Estadual 4.804/01, firma com **PRÓSPERA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS S.A.**, à RUA MERCEDES SEILER ROCHA, 350 - CURITIBA - PR, CNPJ sob n.º 06.969.999/0001-68 e **GAL CZERNY**, CPF sob n.º 598.587.109-68 ou seu representante devidamente credenciado **ADMINISTRADORA PAULO CELLES IMÓVEIS LTDA**, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

A SEDS está firmando o presente contrato para instalação do **BARRACÃO DE CURITIBA**.

### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta locação está à RUA MERCEDES SEILER ROCHA, 350 - CURITIBA - PR, encontrando-se devidamente registrado no Cartório do 2º Registro de Imóveis - CURITIBA - PR matrícula sob n.º 40.050 e apresenta as seguintes características:

Tipo de Construção: **Alvenaria** Tipo do Imóvel: **Barracão** Área Alugada: **1.000 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 (doze)** meses com início em **18/02/2013** e término em **17/02/2014**, 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/BARRACÃO** 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

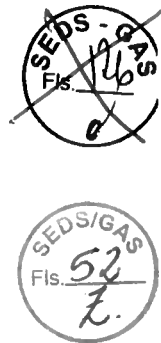
O aluguel mensal é de **R\$ 10.500,00 (DEZ MIL E QUINHENTOS REAIS)**, que podará ser reajustado a cada **12 (doze)** meses, com base na taxa obtida da média aritmética dos índices oficiais do Governo Federal, acumulados nos últimos **12 (doze)** meses anteriores ao último mês de vigência do contrato (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 4215 e Fonte de Recursos 147.**

## COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO



### **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.

### **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.

# COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO



## 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, 08 de Fevereiro de 2013.

**PROSPERA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS S.A e GAL CZERNY-  
LOCADORES representados por ADMINISTRADORA PAULO CELLES IMÓVEIS LTDA**

**FERNANDA BERNARDI VIEIRA RICHÁ  
SEDS**

Testemunhas:

1.

Nome:  
R.G.:

**Ruiz Barbosa  
RG 2.098.365-5  
'SEDS**

2.

Nome:  
R.G.:

**Denise Lopes Teixeira  
Assistente Técnico / SEDS  
RG: 3.560.695-5  
OAB 16.763/PR**

ao Sr. **Juliano Ferreira**  
Em 22/11/13  
**Samways Neto**  
Joel Samways Neto  
Procurador do Estado do Paraná  
Chefe do N.I.A / SEDS

## TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Termo aditivo ao Contrato sob protocolado nº 13.003.823-9, que entre si fazem a **SECRETARIA DE ESTADO DA FAMÍLIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SEDS**, representada por sua titular, **FERNANDA BERNARDI VIEIRA RICHIA e PRÓSPERA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A**, à **RUA MERCEDES SEILER ROCHA, 350 – CURITIBA – PR**, CNPJ sob nº 06.969.999/0001-68 e **GAL CZERNY**, CPF sob nº 598.587.109-68 ou seu representante devidamente credenciado **CELLES ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA EIRELI ME**, locadores do imóvel localizado na **RUA MERCEDES SEILER ROCHA, 350, BACACHERI, CURITIBA/PR**, resolvem aditar o contrato de locação do referido imóvel, firmado em **17/02/2014**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O presente termo aditivo tem o prazo de duração de doze meses, com início em **18/02/2014** e término em **17/02/2015**, 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** 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 da vigência do primeiro contrato de locação do presente imóvel.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Findo 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\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos 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 (IBPM/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 **3390.3900, Projeto/atividade 4215** e Fonte de recursos **100**.

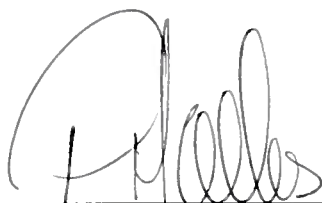
**CLÁUSULA QUARTA** – As demais cláusulas e condições do contrato original, permanecem inalteradas e aplicam-se ao presente termo.



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, 17 de fevereiro de 2014.



**PROSPERA – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS SA. E GAL  
CZERNY – LOCADORES representados por CELLES ADMINISTRADORA  
IMOBILIÁRIA EIRELI - ME**



**FERNANDA BERNARDI VIEIRA RICHÁ  
SEDS**

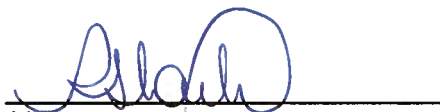
Testemunhas:



Nome:

RG.:

Ruiz Barbosa  
RG 2.098.365-5  
SEDS



Nome:

RG.:

Rosangela S. Leite  
Chefe GAS  
RG 4.613.744-2





**TERMO DE APOSTILAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL OBJETO DO PROTOCOLADO Nº 13.003.823-9 PARA ATENDER AO ALMOXARIFADO - SEDS (BARRACÃO) ENTRE O ESTADO DO PARANÁ, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA FAMÍLIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, E GAL CZERNY, PROSPERA EMPREENDIMENTOS REPRESENTADOS POR CELLES ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA EIRELI-ME.**

**Art. 1º** - Constitui objeto do presente Termo de Apostilamento a alteração dos elementos orçamentários, descritos na Cláusula Quarta do CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL OBJETO DO PROTOCOLADO nº 13.003.823-9, que passa a ter a seguinte redação:

**Dotação Orçamentária 5561.08244174.223 - APRIMORAMENTO DA GESTÃO/FEAS - SEDS, Rubrica Orçamentária 3390.3942 - Locação de Imóveis - Pessoa Jurídica, Fonte de recursos 281.**

**Art. 2º** - Divulgue-se no Portal de Transparência.

Curitiba, 23 de julho de 2014.

**Fernanda Bernardi Vieira Richa  
Secretária de Estado da Família e  
Desenvolvimento Social**