



**Universidade Estadual do Paraná
Campus de Curitiba I - EMBAP**



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 033/2018

Protocolo n.º 15.436.787-0

Protocolo digital n.º 15.488.712-1

Pelo presente instrumento, comparecem partes, justas e contratadas, a saber, de um lado, na qualidade de **LOCADOR Djalma Manassés**, brasileiro, casado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 348.926-4 PR e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n.º 001.660.819-49, residente e domiciliado a Rua Eusébio da Motta n.º 905 ap. 203 CEP 80530-260 – Juvevê – Curitiba - PR; e, de outro lado, na qualidade de **LOCATÁRIA a Universidade Estadual do Paraná – Campus Curitiba I - Escola de Música e Belas Artes do Paraná - EMBAP**, autarquia estadual, inscrita no CNPJ sob n.º **05.012.896/0007-38**, instalada na Rua Comendador Macedo, 254 – centro na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representado pelo seu Diretor **Marco Aurélio Koentopp**, brasileiro, casado, professor, portador de Cédula de Identidade RG n.º 4.242.093-0-SESP/PR e do CPF n.º 503.736.339-04, E, assim sendo, firmado o presente **CONTRATO** nos termos que segue:

A Universidade Estadual do Paraná – Campus Curitiba I - Escola de Música e Belas Artes do Paraná - EMBAP está firmando o presente contrato, onde está instalada desde 15 de dezembro de 2008, conforme Contrato original.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta locação localiza-se na **Rua Comendador Macedo, 254, Centro, Curitiba – Pr CEP: 80060-030**, encontrando-se devidamente registrado no **4º Registro de Imóvel de Curitiba** sob **MATRÍCULA n.º 45.461** e apresenta as seguintes características:



Universidade Estadual do Paraná Campus de Curitiba I - EMBAP



Tipo de Construção: **Alvenaria**

Tipo do Imóvel: **Prédio Comercial com sete (07) pavimentos;**

Área do Terreno: **1.230 m²**

Área Construída: **1.842,78 m²**

Área Alugada: **1.842,78 m²**

PARÁGRAFO ÚNICO: A **LOCATÁRIA** está de posse das chaves desde 15 de dezembro de 2008. Nessa entrega das chaves efetuada mediante recibo pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA**, o imóvel está nas mesmas condições descritas no Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel preenchido à época e ratificado no presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

A presente locação tem o prazo de duração de **12 (doze) meses** com início em **16 de dezembro de 2018** e término em **15 de dezembro de 2019**, podendo ser objeto de **PRORROGAÇÃO**, a menos que uma das partes manifeste-se expressamente em contrário até **60 (sessenta) dias** antes de seu término.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Durante a vigência deste contrato, o **LOCADOR** reserva-se o direito de denúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade à **LOCATÁRIA**, por escrito, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**. Durante a vigência deste contrato, a **UNESPAR – Campus Curitiba 1** 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: Findo o prazo de doze (12) meses, este contrato poderá ser prorrogado mediante Termo Aditivo por um período máximo de até 60 (sessenta) meses, contados a partir da data inicial de vigência deste contrato de locação.

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.



Universidade Estadual do Paraná Campus de Curitiba I - EMBAP



CLÁUSULA TERCEIRA: DO ALUGUEL / PERIODICIDADE

O aluguel mensal é de **R\$ 52.868,91 (cinquenta e dois mil, oitocentos e sessenta e oito reais e noventa e um centavos)**, que **deverá 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 3390.3615, Projeto/Atividade 4130.0009 e Fonte de Recursos 101.**

CLÁUSULA QUINTA: DOS IMPOSTOS E TAXAS - RESPONSABILIDADES

Serão de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, os encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia ou despesas ordinárias de condomínio e manutenção.

I - Os aluguéis e seguro contra incêndio, serão pagos pela **LOCATÁRIA**, em Banco/Agência/Conta Corrente ou outra forma pré-determinada pelo **LOCADOR**.

II - Caso incida sobre o imóvel taxa de condomínio, esta deverá ser paga diretamente pela **LOCATÁRIA**, em local e data pré-determinada pelo Síndico ou Administrador do imóvel. Os valores decorrentes de atrasos serão de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA**.

III - Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pela **LOCATÁRIA**, obriga-se esta a entregar ao **LOCADOR** no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.



Universidade Estadual do Paraná
Campus de Curitiba I - EMBAP



PARÁGRAFO ÚNICO: O pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA: DA DESTINAÇÃO

O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pela **Universidade Estadual do Paraná – Campus Curitiba I - Escola de Música e Belas Artes do Paraná - EMBAP**, para continuidade 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 **Universidade Estadual do Paraná – Campus Curitiba I - Escola de Música e Belas Artes do Paraná - EMBAP**, 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 mencionado no Parágrafo Único da Cláusula Primeira que passará a fazer parte integrante deste 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 mediante **TERMO DE VISTORIA FINAL E ENTREGA DE 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 e esgoto (SANEPAR), telefone (última Concessionária contratada), condomínio e comprovante de retenção de imposto de renda do período (ano-base) considerado.

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

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

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 da **LOCATÁRIA** poderá esta considerar rescindido o contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização, exceto a da Seguradora emitente da Apólice respectiva.

CLÁUSULA OITAVA: BENFEITORIAS ADICIONAIS

A Universidade Estadual do Paraná – Campus Curitiba I - Escola de Música e Belas Artes do Paraná - EMBAP, somente 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 essas 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 da **LOCATÁRIA (Cláusula Segunda - Parágrafo Primeiro)**, a qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do **TERMO DE VISTORIA FINAL E ENTREGA DE IMÓVEL** ou depósito de chaves em juízo.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA PUBLICAÇÃO

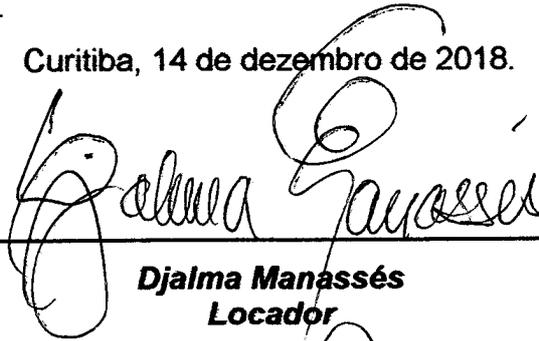
A Universidade Estadual do Paraná – Campus Curitiba I - Escola de Música e Belas Artes do Paraná - EMBAP, fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato em Diário Oficial do Estado do Paraná.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: DO FORO

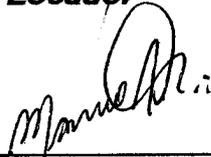
O foro do presente contrato para qualquer procedimento judicial é o da Comarca de Curitiba - Paraná;

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

Curitiba, 14 de dezembro de 2018.



Djalma Manassés
Locador



Marco Aurélio Koentopp
Locatária

Testemunhas:

1. _____

Nome:
R.G.:

2. _____

Nome:
R.G.: