

CONTRATO nº 013/2019

A **UNIVERSIDADE ESTADUAL DO PARANÁ - UNESPAR, CAMPUS DE PARANAGUÁ** pessoa jurídica, inscrita no CNPJ, 05.012.896/0008-19 com sede na Rua Comendador Correa Junior, 117, Centro, na cidade de Paranaguá, estado do Paraná, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, neste ato representado por seu Diretor, **Cleverson Molinari Mello**, brasileiro, portador do RG **5.247.242-3, SESP/PR**, inscrito no CPF **014.951.469-79**, residente e domiciliado na **Rua Baronesa do Cerro Azul, 1434 Tuiuti - Paranaguá-PR – CEP. 83.203-420**, ato de nomeação, Decreto nº **759/2015**, firma com o Sr. **Abdul Razzak Mohamad Kadri**, portador do RG. **1.930.871-5 SESP/Pr** e do CPF nº **171.935.759-53** e sua esposa Sr^a. **Maria Regina Najar Kadri**, portadora do RG. **2.091.280-4- SESP/PR** e do CPF nº. **610.271.039-87**, ambos residentes à **Rua Nestor Victor, 779, Paranaguá PR**, doravante denominados simplesmente **LOCADORES**, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, relativo ao processo nº **15.856.021-6** e o processo de dispensa de licitação sob. nº **043/2019**, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO:

1.1 O presente tem por objeto a locação de imóvel para a instalação da **sede Administrativa da Unespar, Campus de Paranaguá.**

1.2 O imóvel locado localiza-se na **Av. Gabriel de Lara, 194, Bairro João Gualberto, cidade de Paranaguá - Pr**, e está registrado no **Cartório de Registro de Imóveis - Rua Presciliano Correa, 90, Paranaguá**, sob matrícula nº **25.750**, e possui as seguintes características:

I - Tipo de construção: **Alvenaria;**

II - Tipo do imóvel: **comercial;**

III - Área do terreno: **300 m²;**

IV - Área construída: **573,97 m²**

V - Área alugada: **573,97 m²**

1.3 O imóvel com edificação de prédio comercial em alvenaria, com 573,97m², distribuídos em 3 pavimentos piso térreo: 11 salas e 06 banheiros, primeiro piso: 10 salas e 08 banheiros e segundo piso: 12 salas e 04 banheiros.

1.4 A **Locatária** declara nesta oportunidade que destinará o imóvel objeto deste contrato unicamente para fins institucional/administrativo, motivo pelo qual fica expressamente proibido a sua utilização para outro fim, sob pena de tipificar infração contratual, podendo ser motivo de rescisão do presente contrato pelo Locador, sem prejuízo de aplicação da multa neste contrato.

1.5 **A Locatária** declara ter vistoriado o imóvel, assumindo a integral responsabilidade pela obtenção do alvará perante a Prefeitura Municipal e demais documentos necessários para a autorização de funcionamento de sua atividade, isentando o locador de quaisquer responsabilidades sob o funcionamento sem alvará, sendo que, a falta de autorização de funcionamento não caracterizará justa causa para rescisão do contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: DOS FUNDAMENTOS

2.1 Este contrato é firmado em decorrência de procedimento de dispensa de licitação sob. nº **043/2019**, fundamentada no Art. 24, inciso X da Federal nº 8.666/1993, Art. 34, VIII, da Lei 15.608/2007, objeto do **processo administrativo nº 15.856.021-6**

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR DO CONTRATO E DOS REAJUSTES:

3.1 O valor do aluguel mensal é de R\$ **15.000,00 (quinze mil reais)** e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido através de depósito bancário em conta corrente do Banco do Brasil indicada pelos Locadores, Banco do Brasil, sendo agência 0259-3, conta corrente 32090-0

3.2 Passado este prazo o locatário deverá pagar o aluguel integral, ou seja, o valor de R\$ R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), além de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês. Caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, ficará sujeito às penas impostas contratualmente neste instrumento.

3.3 O valor do contrato é de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, correspondentes aos 12 (doze) meses de Aluguel, sem a correção do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) calculado e publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) anual.

3.4 O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada doze meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste pela variação do IGP-M/FGV ou substitutivo.

3.5 Caso o índice acumulado seja negativo, o valor do aluguel não sofrerá alterações.

3.6 O reajuste deverá ser solicitado pelos **LOCADORES** mediante requerimento protocolado até sessenta dias antes do fim de cada período de doze meses.

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

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA

4.1 O contrato terá vigência de **doze meses**, tendo início em **15/09/2019** até **14/09/2020** prorrogáveis até o limite legal de sessenta meses, nos termos do art. 103 da Lei Estadual nº 15.608/2007.

4.2 Não havendo interesse na prorrogação do Contrato, a parte deverá denunciar por escrito à outra parte até 60 (sessenta) dias antes do término do Contrato.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES E DAS 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 A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

I - a pagar, nas épocas próprias, as tarifas, taxas de água, de energia elétrica, de esgoto, de manutenção e conservação em seu interior que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado;

II - pelo pagamento de multas, juros e demais ônus decorrentes do atraso no pagamento dos encargos acima enunciados;

III - entregar aos **LOCADORES**, até o final de março de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso;

IV - 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 dos **LOCADORES**.

V - 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 do presente contrato de locação;

VI - permitir o acesso dos **LOCADORES** ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

VII - autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

VIII - zelar pelo imóvel e o que nele contiver devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação e pintura, telhado, vidraça, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios, bem como as instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de conservação e funcionamento, não modificando as estruturas ou divisões do imóvel e nem cortando ou danificando árvores por acaso existentes, salvo através de consentimento prévio do locador.

5.3 Os **LOCADORES** obrigam-se a:

I - entregar a **LOCATÁRIA** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se

destina;

- II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V - fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- VII - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- IX - exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- X - pagar as despesas extraordinárias do imóvel.

5.4 Consideram-se despesas extraordinárias de imóvel as constantes do Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei Federal nº 8.245/1991, sendo:

- I - obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- II - pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III - obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- IV - indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- V - instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- VI - despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

CLÁUSULA SEXTA: DAS BENFEITORIAS

6.1 A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pela LOCATÁRIA depende de prévia autorização escrita dos LOCADORES;

6.2 Na autorização dos LOCADORES deverá ser informado se:

- I - as benfeitorias serão incorporadas ao imóvel ou se poderão ser removidas ao



término da locação;

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

6.3 As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização dos LOCADORES e a LOCATÁRIA poderá reter o imóvel até a sua indenização.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Parágrafo único: Este contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo em qualquer das hipóteses previstas no Art. 112, da Lei Estadual n.º 15.608/07.

CLÁUSULA OITAVA: DA RESCISÃO

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

I - por denúncia unilateral escrita da LOCATÁRIA, com antecedência mínima de trinta dias;

II - amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA; ou

III - 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, com antecedência mínima de trinta dias.

8.3 Em caso de rescisão de contrato, fica a LOCATÁRIA obrigada ao pagamento de multa equivalente a 03 meses de aluguel, proporcional ao período de cumprimento do contrato.

CLÁUSULA NONA: DA ENTREGA DO IMÓVEL

9.1 Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega aos LOCADORES 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.



CLÁUSULA DÉCIMA: DA FONTE DE RECURSOS

10.1 Dotação orçamentária: 45.46.0000.4130

10.2 Elemento de despesa: 3390.36.15

10.3 Fonte de Recursos: 100, 101

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O contrato será gerido **pela Direção do Campus de Paranaguá.**

11.2 As chaves são entregues a LOCATÁRIA neste ato.

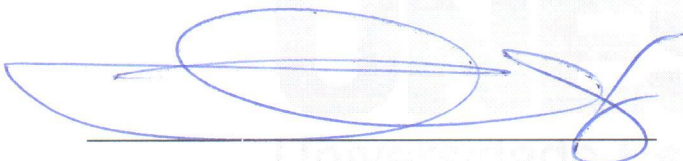
11.3 O presente Contrato é regido pela Lei Federal 8.245/1991, pela Lei Estadual 15.608/2007 e pela legislação nacional sobre normas gerais de licitação em vigor.

11.4 A LOCATÁRIA enviará para publicação Diário Oficial do Estado o resumo deste contrato no prazo de cinco dias da sua assinatura.

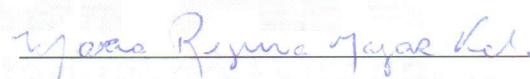
11.5 As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Paranaguá – PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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.

Paranaguá, 12 de setembro de 2019.



Abdul Razzak Mohamad Kadri
RG. 1.930.871-5 - PR

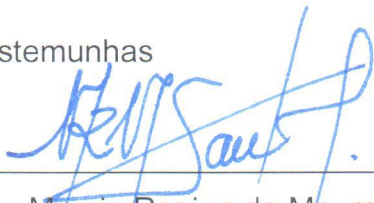


Maria Regina Najar Kadri
RG. 2.091-280-4 -PR

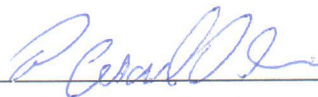


Cleveson Molinari Mello
RG 5.247.242-3 - Pr

Testemunhas



Marcia Regina de Moura Santos
RG: 4.251.589-2



Paulo Cesar Almeida de Oliveira
RG: 4.258.045-7 - Pr

UNESPAR
Universidade Estadual do Paraná



Página 7 de 7

