



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 74/2024 – FEAS

Contrato Administrativo nº 74/2024– Feas de Locação de salas comerciais, a fim de atender as necessidades das áreas administrativas da Feas pelo período de 12 meses, que entre si celebram a **Feas– Fundação Estatal De Atenção à Saúde** e a Empresa “A Alves Maia Administradora de Bens Ltda.”, neste ato representada por “JFN Imóveis Ltda.”

Aos dois dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, presentes de um lado a **FUNDAÇÃO ESTATAL DE ATENÇÃO À SAÚDE**, doravante denominada **CONTRATANTE**, inscrita no CNPJ sob n.º 14.814.139/0001-83, neste ato representada pelo seu Diretor Geral, **Sezifredo Paulo Alves Paz**, CPF/MF 366.713.809-10 e pela Diretor Administrativo Financeiro **Olavo Gasparin**, CPF/MF n.º 477.837.539-49, assistidos pelo Assessor Jurídico Pedro Henrique Igino Borges, OAB/PR n.º 50.529, e de outro lado a empresa “A Alves Maia Administradora de Bens Ltda.”, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 30.202.844/0001-86, com sede a Avenida Winston Churchill, n.º 2.122, Bairro Capão Raso, Curitiba, Paraná, neste ato representada por “JFN Imóveis LTDA” pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 42.507.940/0001-11, com sede na Avenida Winston Churchill, n.º 1.630, Bairro Capão Raso, Curitiba, Paraná, CEP 81.130-000, neste ato representada pelo **Sr. Jorge Roberto Favretto Filho**, brasileiro, inscrito no CPF/MF nº 043.756.549-10, com fundamento nas informações contidas no Processo Administrativo nº 01-169064/2024, Inexigibilidade de Licitação n.º 10/2024 e Termo de Referência, ajustaram e acordaram firmar o presente contrato de locação, com fulcro no Art. 74, Inciso V c/c § 5º da Lei nº 14.133/21 e Lei Federal nº 8.245/91, mediante as Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O LOCADOR cede ao LOCATÁRIO o imóvel localizado na Rua Capitão Argemiro Monteiro Wanderley, n.º 161, Salas 202, 302, 304, 305, 306, 307 e 308 de Indicação Fiscal nº 83.204.018, com área total construída de 5.750,32,00 m² e área total de terreno de 1.887,00m², conforme Matrícula nº 35474 do Ofício de Registro de Imóveis da 8ª



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

Circunscrição Imobiliária desta Capital, para fins de instalação das áreas administrativas da Fundação Estatal de Atenção à Saúde.

Parágrafo Primeiro

A contratada deverá locar 7 (sete) salas comerciais que atendam às necessidades da Feas, do Condomínio Maia edificado no lote de IF 83.204.018, localizado na Rua Capitão Argemiro Monteiro Wanderley, 161- Edifício Maia, Bairro Capão Raso em Curitiba, Paraná, conforme segue abaixo:

CENTRO COMERCIAL MAIA	
SALA	METRAGEM
202	42,15 m ²
302	74,93 m ²
304	81,05 m ²
305	67,25 m ²
306	72,87 m ²
307	72,12 m ²
308	85,39 m ²

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

São obrigações da LOCADORA, além de outras já previstas neste instrumento e em seus anexos:

- I. Entregar a sala em perfeita condição de uso para o fim a que se destina, estando de acordo com este Termo de Referência e em sua proposta.
- II. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambiente e áreas da sala, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços e equipes da Feas.
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- VI. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

IX. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel.

X. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual.

XI. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

XII. Manter as áreas comuns do prédio sempre em bom estado de conservação e limpeza;

XIII. Manter os ambientes sanitários providos de papel higiênico, toalha e sabão líquido, em boas qualidades.

XIV. Cadastrar os empregados informados pela Locatária, sempre que solicitados;

XV. Manter os critérios de segurança predial e patrimonial do imóvel em conformidade com as normas e legislações vigentes;

XVI.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

São obrigações da **LOCATÁRIA**, além daquelas assumidas no presente instrumento ou em seus Anexos:

I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato.

II. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 8.245 de 1991.

VII. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

VIII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para casos de simples adequações no layout, com remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

IX. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica;

X. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante, prévia combinação de dia e hora.

XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato.

XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal.

XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA QUARTA – VALOR

O custo total para a presente contratação será de R\$ 273.599,64 (duzentos e setenta e três mil quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e quatro centavos) divididos em 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas no valor de R\$ 22.799,97 (vinte e dois mil setecentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos), nele incluso o pagamento de IPTU, despesas com taxas de condomínio, seguro contra incêndio ou outras vinculadas ao mesmo.

Parágrafo Primeiro

As despesas decorrentes dos serviços ora contratados correrão por conta de recursos próprios da **CONTRATANTE**, previstos em seu orçamento, recebíveis através de Contrato de Gestão celebrado com o Município de Curitiba, para atender as metas definidas.

Parágrafo Segundo

A tolerância das partes a respeito do descumprimento ou inobservância do disposto no presente instrumento não poderá ser considerada como novação ou alteração das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

- I. O valor mensal do aluguel deverá ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, em favor do LOCADOR, “A Alves Maia Administradora de Bens Ltda.”, CNPJ sob n.º 30.202.844/0001-86, através de seu representante legal Imobiliária “JFN Imóveis Ltda.”, CNPJ sob n.º 42.507.940/0001-11, a ser creditado no Banco a ser indicado por esta;
- II. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
 - a. o prazo de validade;
 - b. data da emissão;
 - c. os dados do contrato e do órgão contratante;
 - d. o período respectivo de execução do contrato;
 - e. o valor a pagar; e
 - f. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- III. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;
- IV. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.
- V. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- VI. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- VII. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

VIII. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

IX. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Parágrafo Primeiro

A Nota Fiscal deverá vir em nome da Fundação Estadual de Atenção à Saúde, com sede à Rua Lothário Boutin, n.º 90, Pinheirinho, Curitiba, Paraná, CEP 81.110-522, inscrita no CNPJ sob n.º 14.814.139/0001-83. As notas deverão encaminhadas ao setor de contratos para o e-mail contratos@feas.curitiba.pr.gov.br sempre com confirmação de leitura.

Parágrafo Segundo

Sendo identificada pela **CONTRATANTE** a cobrança de valor indevido nas faturas apresentadas, esta comunicará por escrito à **CONTRATADA**, em até 10 (dez) dias, contados a partir do primeiro dia útil após a protocolização das Notas Fiscais/Fatura. Neste caso, o prazo previsto no caput desta Cláusula será suspenso, até que haja a regularização da cobrança, sendo reiniciado o prazo para pagamento da fatura a partir dessa nova data, sem a ocorrência de quaisquer encargos à **CONTRATANTE**, seja a que título for.

Parágrafo Terceiro

Em sendo constatada pela **CONTRATANTE** a cobrança de valor indevido após o pagamento da Nota Fiscal/Fatura, a **CONTRATANTE** comunicará por escrito a **CONTRATADA**, a qual deverá efetuar o ressarcimento desses valores no faturamento do mês subsequente ao da comunicação.

CLÁUSULA SEXTA– DO REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS

Fica avençado que o valor mensal da locação poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses pelo índice IPCA/IBGE ou por revisão.

CLÁUSULA SÉTIMA– DOS ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES

A **CONTRATADA** fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos que se fizerem necessários na prestação de serviços até 25% (vinte e cinco por



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

cento) do valor inicial atualizado do contrato, de acordo com o art. 125 da Lei 14.133/2021.

Parágrafo Único

Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos no item anterior, exceto supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

I. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a. der causa à inexecução parcial do contrato;
- b. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c. der causa à inexecução total do contrato;
- d. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou execução do contrato;
- i. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

II. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- a. Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- b. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

c. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)

d. Multa:

1. moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 07 dias;
2. moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 10% (dez por cento) pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

2.1. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

3. compensatória de 1% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
4. de 10% (dez por cento) sobre a parcela a ser adimplida, em caso de não apresentação, no prazo fixado pela fiscalização contratual, dos documentos comprobatórios do cumprimento das obrigações trabalhistas e para com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) em relação aos empregados diretamente envolvidos na execução do contrato (art. 50, da Lei n.º 14.133/2021), nas hipóteses previstas no Termo de Referência.

III. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à contratante (art. 156, §9º)

IV. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

- a.** Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)
- b.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo contratante ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).
- c.** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 07 (sete) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

V. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao contratado, observando-se o procedimento previsto



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

VI. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b. as peculiaridades do caso concreto;
- c. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d. os danos que dela provierem para o contratante;
- e. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

VII. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

VIII. A personalidade jurídica do contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160).

IX. O contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

X. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação, na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

A empresa contratada será a única e exclusiva responsável pela entrega do objeto, todavia a **CONTRATANTE** reserva-se o direito de exercer a mais ampla e completa



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

fiscalização dos serviços, designando, para tanto, um servidor para acompanhamento, que poderá entre outros:

- a) Notificar a empresa contratada, por escrito, pela ocorrência de eventuais imperfeições na execução do contrato, fixando prazo para sua correção;
- b) Solicitar à empresa contratada, a substituição de qualquer produto fornecido que esteja em desacordo ou insatisfatório;
- c) Acompanhar e atestar o recebimento definitivo da execução dos serviços.

Parágrafo Único

A CONTRATADA deverá manter preposto, aceito pela CONTRATANTE, durante o período de vigência do contrato, para representá-la sempre que necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA– DO RECOLHIMENTO DE IMPOSTOS E TAXAS

Correrão por conta exclusivos da CONTRATADA, todos os impostos e taxas que forem devidos em decorrência do objeto desta contratação, ou vierem a ser criados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DA RENÚNCIA

A CONTRATADA, por si e por seus eventuais sucessores, renuncia expressamente a qualquer ação, questionamento ou pedido de devolução judicial ou administrativo relativamente aos tributos municipais incidentes sobre o presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DA RESCISÃO

A rescisão do contrato poderá ser:

- I. Unilateralmente e por escrito pela Contratante, nos casos de descumprimento pela contratada das condições pactuadas e, ainda, na forma dos incisos II, do artigo 102 da Lei nº 14.133 e alterações, sem prejuízo das sanções aplicáveis.
- II. Por acordo amigável entre as partes, desde que haja conveniência para a contratante. Deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- III. Por iniciativa das partes na via administrativa ou judicial, nos casos enumerados nos incisos I a III, do artigo 138 da Lei nº 14.133/2021 e alterações, hipóteses em que, desde que não haja culpa da contratada, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados, em conformidade com o disposto no parágrafo 2º e



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

incisos, do artigo 79 e 80, daquele diploma legal.

Parágrafo Primeiro

Poderá ainda o contrato ser rescindido por qualquer uma das partes, a qualquer tempo, observadas as seguintes condições:

- a) Na hipótese de a contratada solicitar a rescisão, esta deverá continuar prestando os serviços por período a ser estipulado pela contratada, não inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento da solicitação de rescisão.
- b) Na hipótese de a contratante solicitar a rescisão, deverá efetuar comunicação por escrito à contratada, com antecedência mínima de até 60 (sessenta) dias, sendo então pagos os serviços comprovadamente prestados, não cabendo à contratada qualquer outra compensação ou indenização, seja a que título for.

Parágrafo Segundo

Se, a qualquer tempo, na vigência deste contrato, a contratada tiver decretada sua falência ou vier a se dissolver, de pleno direito ou extrajudicialmente, fica o presente contrato automaticamente rescindido, sem prejuízo da resolução de eventuais pendências.

Parágrafo Terceiro

É vedado à contratada ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes do presente contrato, sem prévia e expressa autorização e concordância da contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA OBSERVÂNCIA À LEI 14.133/2021

O presente instrumento sujeita a contratante e a contratada às normas contidas na Lei nº 14.133/2021 bem como demais legislações aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- I. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
 - a. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando este órgão ou entidade não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade, ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

- b.** A extinção, na hipótese do subitem anterior, ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência da data de aniversário.
- c.** Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses de antecedência da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.
- II.** O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei n.º 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- a.** Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- b.** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- III.** Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratado, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- IV.** O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido de:
- a.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c.** Indenizações e multas.
- V.** O não pagamento dos salários e das verbas trabalhistas, e o não recolhimento das contribuições sociais, previdenciárias e para com o FGTS poderá dar ensejo à rescisão do contrato por ato unilateral e escrito do contratante e à aplicação das penalidades cabíveis.
- VI.** O contratante poderá conceder prazo para que o contratado regularize suas obrigações trabalhistas ou suas condições de habilitação, sob pena de rescisão contratual, quando não identificar má-fé ou a incapacidade de correção.
- VII.** Quando da rescisão, o fiscal administrativo deverá verificar o pagamento pelo contratado das verbas rescisórias ou os documentos que comprovem que os empregados serão realocados em outra atividade de prestação de serviços, sem que ocorra a interrupção do contrato de trabalho.
- VIII.** Até que o contratado comprove o disposto no item anterior, o contratante reterá:
- a.** a garantia contratual - prestada com cobertura para os casos de descumprimento das obrigações de natureza trabalhista e previdenciária, incluídas as verbas rescisórias, a qual será executada para reembolso dos



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

prejuízos sofridos pela Administração, nos termos da legislação que rege a matéria (art. 121, § 3º, I, e art. 139, III, b, da Lei n.º 14.133/2021); e

b. os valores das Notas fiscais ou Faturas correspondentes em valor proporcional ao inadimplemento, até que a situação seja regularizada.

IX. Na hipótese do subitem anterior, não havendo quitação das obrigações por parte do contratado no prazo de 30 dias, o contratante poderá efetuar o pagamento das obrigações diretamente aos empregados que tenham participado da execução dos serviços objeto do contrato, deduzindo o respectivo valor do pagamento devido ao contratado (art. 121, §3º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021).

X. O contratante poderá ainda:

a. nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo contratado, reter a garantia prestada a ser executada (art. 139, III, “c”, da Lei n.º 14.133/2021), conforme legislação que rege a matéria; e

b. nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do contratado decorrentes do contrato.

XI. O contrato poderá ser rescindido no caso de se constatar a ocorrência da vedação estabelecida art. 3º, § 3º, do Decreto n.º 7.203, de 4 de junho de 2010, que dispõe sobre a vedação do nepotismo no âmbito da Administração Pública Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– DOS GESTORES

Ficam designados para o presente contrato, os seguintes agentes nas respectivas funções:

Gestora: Janaina Barreto Fonseca – CPF: 047.615.519-33

Suplente: Olavo Gasparin – CPF: 477.837.539-49

Fiscal Técnico/ Administrativo: Brenda Aline da Silva de Souza – CPF: 086.161.979-07

Suplente: Jane Denise Klein Pagliarini – CPF: 510.404.339-87

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA– DA VIGÊNCIA

O contrato será celebrado pelo período de 12 (doze) meses, tendo sua vigência a partir da assinatura deste, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

A CONTRATADA, por si e por seus empregados, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, o que inclui os dados da CONTRATANTE. No manuseio dos dados a CONTRATADA deverá:

- I. Manter e utilizar medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida;
- II. Acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização) e que os dados pessoais não podem ser lidos, copiados, modificados ou removidos sem autorização expressa e por escrito da CONTRATANTE;
- III. Garantir, que os dados pessoais não poderão ser revelados a terceiros, com exceção da prévia autorização por escrito da CONTRATANTE, quer direta ou indiretamente. Caso a CONTRATADA seja obrigada por determinação legal a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente a CONTRATANTE para que esta tome as medidas que julgar cabíveis;
- IV. Notificar a CONTRATANTE em até 24 (vinte e quatro) horas a respeito da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais pela CONTRATADA, seus funcionários, ou terceiros autorizados de que venha a ter conhecimento ou suspeita.

Parágrafo primeiro

A CONTRATADA será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à CONTRATANTE e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela CONTRATADA de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto à proteção e uso dos dados pessoais.

Parágrafo segundo

Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

utilização dos dados pessoais, sensíveis ou não, a CONTRATADA interromperá o tratamento e, em no prazo máximo de 30 dias, sob instruções e na medida do determinado pela CONTRATANTE, eliminará completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer), salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na LGPD.

Parágrafo terceiro

A CONTRATADA declara, por meio deste instrumento, que:

- I. Cumpre a legislação aplicável sobre privacidade e proteção de dados, especialmente a Lei 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados” ou “LGPD”), sem exclusão das demais normas setoriais ou gerais sobre o tema; implementando todas as medidas técnicas de segurança da informação disponíveis, além de medidas organizacionais para controle de acesso aos Dados Pessoais;
- II. Atua como Controladora de Dados Pessoais, de forma autônoma e independente, nos termos da LGPD, respondendo pelas atividades de Tratamento a que tenha ingerência, incluídas aquelas conduzidas por seus empregados e, em nenhuma hipótese a CONTRATANTE será responsabilizada pelo Tratamento de Dados Pessoais realizados pela CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO E DAS DIRETRIZES DO BANCO MUNDIAL

I. As partes CONTRATANTES comprometem-se a observar os preceitos legais instituídos pelo ordenamento jurídico brasileiro no que tange ao combate à corrupção, em especial a Lei nº 12.846, de 1º de Agosto de 2013, e, no que forem aplicáveis, os seguintes tratados internacionais: Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais (Convenção da OCDE) - promulgada pelo Decreto nº 3.678, de 30 de novembro de 2000; a Convenção Interamericana Contra a Corrupção (Convenção da OEA) - promulgada pelo Decreto nº 4.410, de 7 de outubro de 2002; e a Convenção das Nações Unidas Contra a Corrupção (Convenção das Nações Unidas) - promulgada pelo Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006.

II. A CONTRATADA (i) declara, por si e por seus administradores, funcionários, representantes e outras pessoas que agem em seu nome, direta ou indiretamente, estar ciente dos dispositivos contidos na Lei nº 12.846/2013; (ii) se obriga a tomar todas as providências para fazer com que seus administradores, funcionários e



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

representantes tomem ciência quanto ao teor da mencionada Lei nº 12.846/2013.

Parágrafo Primeiro

A CONTRATADA, no desempenho das atividades objeto deste CONTRATO, compromete-se perante a CONTRATANTE a abster-se de praticar ato(s) que possa(m) constituir violação à legislação aplicável ao presente instrumento pactual, incluindo aqueles descritos na Lei nº 12.846/2013, em especial no seu artigo 5º.

Parágrafo Segundo

Qualquer descumprimento das regras da Lei Anticorrupção e suas regulamentações, por parte do(a) CONTRATADO(a), em qualquer um dos seus aspectos, poderá ensejar:

a. Instauração do Procedimento de Apuração da Responsabilidade Administrativa;

II – Ajuizamento de ação com vistas à responsabilização na esfera judicial, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei nº 12.846/2013;

Parágrafo Terceiro

A CONTRATADA obriga-se a conduzir os seus negócios e práticas comerciais de forma ética e íntegra em conformidade com os preceitos legais vigentes no país." Art. 4º Do Termo de Integridade e Ética a ser exigido quando da assinatura dos instrumentos pactuados:

Parágrafo Quarto

A empresa "A Alves Maia Administradora de Bens Ltda.", CNPJ sob n.º 30.202.844/0001-86, neste ato representada por "JFN Imóveis Ltda.", CNPJ sob n.º 42.507.940/0001-11, neste ato representada por Jorge Roberto Favretto Filho, brasileiro, inscrito no CPF/MF nº 043.756.549-10, declaro, para os devidos fins, que a empresa ora qualificada não pratica e nem permite que pratiquem, sob sua esfera de atuação, atos contrários às leis, normas, regras e regulamentos vigentes no ordenamento jurídico brasileiro, que importem lesão à Administração Pública Nacional ou Estrangeira, nos termos do art. 5º da Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013 - Lei Anticorrupção.

Outrossim, declaro que a empresa envida os melhores esforços para prevenir, mitigar e erradicar condutas inadequadas da sua atuação, pautando suas atividades nas melhores práticas do mercado, no que se refere ao combate de desvios éticos e de integridade. Reconheço que o que subscrevo é verdade, sob as penas da lei.



Contratos
R. Cap. Argemiro Monteiro Wanderley, 161
Capão Raso – Curitiba/PR
CEP 81.130-160
(41) 3316-5926
contratos@feas.curitiba.pr.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO DE ELEIÇÃO

Elegem as partes o foro da cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, para as ações que porventura decorram do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim acordados, foi este instrumento lavrado, que depois de lido e achado conforme, vai por todos assinados, na presença de duas testemunhas, em uma única via, de onde serão extraídas as cópias necessárias.

Curitiba, 02 de agosto de 2024.

Sezifredo Paulo Alves Paz
Diretor-Geral Feas

JFN Imóveis Ltda.
Contratada

Olavo Gasparin
Diretor Administrativo-Financeiro Feas

Pedro Henrique Igino Borges
Assessor Jurídico – Feas

1ª Testemunha

2ª Testemunha