



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 1146/2023 – GMS Nº 6554/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROTOCOLO Nº 21.177.544-0

O Estado do Paraná, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado(a) por seu Titular, inscrita no CNPJ sob nº 76.416.932/0001-81, com sede à rua Cel. Dulcídio, nº 800, bairro Batel, CEP: 80.420-170, Curitiba/PR, neste ato representada por seu Titular, **Cel. PM RR Hudson Leôncio Teixeira**, RG 5.546.799-4, portador do CPF 840.630.419-72, nomeado pelo Decreto nº 00012, de 01 de janeiro de 2023, firma com o **LOCADOR EDGARD MAX INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 24.885.825/0001-07, com sede na Av. Juscelino K de Oliveira, nº 3588, SL J 01, bairro Centro Matinhos/PR, CEP nº 83.260-000, **neste ato representada por Edgar Max Podbevsek**, RG nº 3.405.115-1 SESP/PR, CPF nº 519.667.869-72, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO:

1.1 Locação de imóvel para abrigar a Coordenação Operação Verão – COISP 2023 – 2024.

1.2 O imóvel locado localiza-se na rua Ipiranga nº 206, CEP nº 81.110-410, Caiobá, Município Matinhos/PR, e está registrado no **Cartório de Registro de Imóveis – Matinhos/PR** sob o nº **57.971** e possui as seguintes características:

Tipo de construção:	Alvenaria /madeira
Tipo do imóvel:	Prédio / casa
Área do terreno:	393,58 m²
Área construída:	158,86 m²
Área alugada:	158,86 m².

CLÁUSULA SEGUNDA DO FUNDAMENTO:

2.1 Este contrato é firmado em decorrência de procedimento de inexigibilidade de licitação fundamentada no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, objeto do processo administrativo nº 21.177.544-0.

CLÁUSULA TERCEIRA ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:

3.1 O valor do aluguel **DIÁRIO** é de **R\$ 450,98 (quatrocentos e cinquenta reais e noventa e oito centavos)** por dia e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.

3.2 O valor do contrato é de **R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais)** correspondente a **102 (cento e dois)** dias.

3.3 O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada doze meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico e financeiro, pela variação do IGP-M ou substitutivo.

3.3.1 O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR mediante requerimento protocolado até trinta dias antes do fim de cada período de doze meses.



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 1146/2023 – GMS Nº 6554/2023**

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

CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA: O contrato terá vigência de **102 (cento e dois)** dias, a partir de **04/12/2023** à **14/03/2024**, prorrogáveis até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 585 do Decreto Estadual nº 10.086/2022.

CLÁUSULA QUINTA DAS OBRIGAÇÕES E 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 O LOCATÁRIO obriga-se a:

5.2.1 efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

5.2.1.1 Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

5.2.2 Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

5.2.3 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 do LOCADOR.

5.2.4 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 integrante do presente contrato de locação.

5.2.5 Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

5.2.6 Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

5.3 O LOCADOR é responsável pelas despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU, taxas e seguros contra fogo.

5.3.1 Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel, inclusive:

5.3.1.1 obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.3.1.2 pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.3.1.3 obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

5.3.1.4 indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.3.1.5 instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de acessibilidade, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

5.3.1.6 despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.3.1.7 constituição de fundo de reserva.

5.3.2 Providenciar o auto de vistoria do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes.

CLÁUSULA SEXTA DAS BENFEITORIAS:

6.1 A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pelo LOCATÁRIO depende de prévia autorização escrita do LOCADOR;

6.1.1 Na autorização do LOCADOR deverá ser informado se:

6.1.1.1 as benfeitorias serão incorporadas ao imóvel ou se poderão ser removidas ao término da locação;



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 1146/2023 – GMS Nº 6554/2023**

6.1.1.2 O valor das benfeitorias será ou não indenizado e se essa indenização será descontada do valor dos aluguéis.

6.2 As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização do LOCADOR e o LOCATÁRIO poderá reter o imóvel até a sua indenização.

CLÁUSULA SÉTIMA DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

Este contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo em qualquer das hipóteses previstas no art. 593 e 594, do Decreto Estadual n.º 10.086/2022.

CLÁUSULA OITAVA DA RESCISÃO:

8.1 O presente contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto no Decreto Estadual 10.086/2022:

8.1.1 Por denúncia unilateral escrita do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de trinta dias.

8.1.2 Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO; ou

8.1.3 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 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA DA ENTREGA DO IMÓVEL:

9.1 Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao LOCADOR 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, conforme estabelecido no Decreto nº 10.086/2022.

CLÁUSULA DÉCIMA DA FONTE DE RECURSOS:

Dotação Orçamentária: 3902.06.122.42.6064 – Gestão Administrativa – SESP, elemento de despesa 3390.39 – Outros Serviços de Terceiros, Fonte 100, com saldos orçamentários conforme QDD em anexo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

11.1 O contrato será gerido pelo Coordenadoria de Operações Integradas de Segurança Pública da SESP, conforme Resolução 270/2018 e sua alteração através da Resolução 287/2022. A responsabilidade pela gestão e fiscalização da execução do presente contrato caberá aos funcionários:

Gestor do Contrato nome, Cristiane Alves Garcia da Silva, CPF nº 006.897.539-26, RG nº 8.315.867-0 SESP-PR, e-mail: cris_alves@sesp.pr.gov.br, telefone: (41) 3313-1373.

Fiscal do Contrato: nome, Tenente Fernanda Andrade Santos, CPF nº 061.224.899-21, RG nº 10.025.960-5 SESP-PR, e-mail: fernanda.asantos@sesp.pr.gov.br, telefone: (41) 3313-1384.

11.2 As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 1146/2023 – GMS Nº 6554/2023**

11.3 O presente Contrato é regido pela Lei Federal 14.133/2021, pelo Decreto Estadual 10.086/2022 e pela legislação nacional sobre normas gerais de licitação em vigor.

11.4 O LOCATÁRIO enviará à publicação o resumo deste contrato no Diário Oficial do Estado publicação resumida 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 Curitiba – PR (Foro Central da Comarca da Região Metropolitana), 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.

Curitiba, de de 2023.

**Cel. PM RR Hudson Leôncio Teixeira
SECRETARIO DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA**

EDGARD MAX
INCORPORADORA
LTDA:24885825000107

Assinado de forma digital por
EDGARD MAX INCORPORADORA
LTDA:24885825000107
Dados: 2023.12.04 13:59:05 -03'00'

**Edgar Max Podbevsek
EDGARD MAX INCORPORADORA LTDA**

TESTEMUNHA 01:

TESTEMUNHA 2:

Documento: **11462023SESPCONTRATO.LOCACAOARQMAXOPERACAO.VERAOASSIN.DG.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Hudson Leoncio Teixeira** em 04/12/2023 15:21.

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Edgard Max Incorporadora Ltda - Assinante: XXX.667.869-XX** em 04/12/2023 13:59.

Inserido ao protocolo **21.177.544-0** por: **Hevellyn Castilho Cabral Pasquini** em: 04/12/2023 15:09.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
f5232f1d926a76eba56322feaeaaab22.