



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 000/2023 – GMS Nº 000/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROTOCOLO Nº 20.787.201-6

M
I
N
U
T
A

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 RUDOS ADMINISTRACAO E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 97.385.835/0001-49, com sua sede na Rua João Viana Seiler, nº 576, bairro Parolin, no município de Curitiba/PR, CEP: 80220-270, neste ato representada por Rubens Doneda de Souza, RG nº 4.125.403-3 SESP/PR e CPF nº 522.662.309-72, residente e domiciliado à Rua João Viana Seiler, nº 588, bairro Parolin, no município de Curitiba/PR, CEP: 80220-270, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO:

1.1 Locação de imóvel para a instalação da SEDE do 1º Comando Regional da Polícia Militar – 1º CRPM.

1.2 O imóvel locado localiza-se na Rua Alferes Poli, esquina com a Rua Ceará sendo Rua Alferes Poli, nº 2208, nº 2222 e nº 2230 e Rua Ceará nº 466, bairro Parolin, município de Curitiba/PR, CEP: 80230-090 e está registrado no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Curitiba, Matrículas sob os nsº 12.468 / 7.971 / 4.194 / 3.722, e possui as seguintes características:

Tipo de construção:	Alvenaria /madeira
Tipo do imóvel:	Prédio / casa
Área do terreno:	1.178,00 m²
Área construída:	725,24 m²
Área alugada:	725,24 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 20.787.201-6.

CLÁUSULA TERCEIRA ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:

3.1 O valor do aluguel mensal é de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais) por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.

3.2 O valor do contrato é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), correspondente a 12 (doze) meses de aluguel.



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 000/2023 – GMS Nº 000/2023

**M
I
N
I
S
T
R
A**

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.

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 QUINTA DA VIGÊNCIA

O contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados da sua assinatura, prorrogáveis até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 585 do Decreto Estadual nº 10.086/2022.

4.1. Anualmente, o setor administrativo verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público; havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus para o Erário.

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;



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 000/2023 – GMS Nº 000/2023

**M
I
N
I
S
T
R
A**

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;

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: 3966.06.181.13.6608-1º Comando Regional de Polícia Militar, elemento de despesa 3390.39 – Outros serviços de terceiros, fonte 100 e 113 e 3922.06.181.13.6501- Ações do Comando-Geral da Polícia Militar, elemento de despesa 3390.39-Outros serviços de terceiros com saldos orçamentários conforme QDD em anexo.



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 000/2023 – GMS Nº 000/2023**

**M
I
N
U
T
A**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

11.1 O contrato será gerido pelo 1º Comando Regional da Polícia Militar – 1º CRPM, 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: Capitão QEOPM Ismael Veiga da Silva, RG 8.351.241-5, CPF 030.917.369-8, atualmente exercendo a função de Adjunto da 4ª Seção do 1º CRPM, ismaelveiga@pm.pr.gov.br e telefone (41) 9 8809-7930.

Fiscal do Contrato: Soldado QPMG 1-0 Karina Ribeiro da Silva, RG 10.346.781-0, CPF 067.289.989-2, atualmente exercendo a função de auxiliar da 4ª seção do 1º CRPM, karina.silva@pm.pr.gov.br e telefone (41) 99663-9638.

11.2 As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.

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**

**Rubens Doneda de Souza
LOCADOR RUDOS ADMINISTRACAO E INCORPORAÇÕES LTDA**

TESTEMUNHA 01:

TESTEMUNHA 2: