



**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 20.379.658-7

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 R. MOTA ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES E EIRELI EPP**, CNPJ nº 05.918.323/0001-82, com sede na rua Rocha Pombo nº 184, centro, neste ato representado por **Rogério Mota**, RG nº 7.657.679-3 SESP/PR, CPF nº 028.614.019-58, **neste ato representada por IMOBILIÁRIA FACHINI LTDA**, com sede a rua João Ernesto Ferreira nº 971, CNPJ nº 78.705.514/0001-30, neste ato representado por **Antonio Fachini**, RG nº 344.723 SESP/PR, CPF nº 108.211.639-49, 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 Sede do 55º DRP de Mandaguari.
1.2 O imóvel locado localiza-se na rua Santos Dumont nº 1000, CEP nº 86.975-000 Bairro Jardim Esplanada, Município de Mandaguari, e está registrado no **Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Mandaguari** sob o nº **16.684** e possui as seguintes características:

Tipo de construção:	Alvenaria /madeira
Tipo do imóvel:	Prédio / casa
Área do terreno:	1.026,45 m²
Área construída:	268,17 m²
Área alugada:	268,17 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 20.379.658-7.

CLÁUSULA TERCEIRA ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:

- 3.1** O valor do aluguel mensal é de **R\$ 9.180,00 (nove mil, cento e oitenta 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\$ 110.160,00 (cento e dez mil, cento e sessenta reais)** correspondente a doze meses de aluguel.
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.



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**

CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA: O contrato terá vigência de **12 (doze)** meses, contados da **19/12/2023 à 18/12/2024**, 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;

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



**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**

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: 3900.3921.06.183.13.6497 – Ações da Polícia Judiciária e 3966.3966.06.183.13.6602 – Ações da Polícia Civil – FUNESP, elemento de despesa 3390.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, fontes 100, 101, 113, 147 e/ou 148.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

11.1 O contrato será gerido pelo Departamento de Polícia Civil, 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: Rafael Bacelar de Souza, RG 8.105.705-2, CPF 058.901.479-00, e-mail: del.rbsouza@pc.pr.gov.br, telefone (41) 3321-8200.

Fiscal do Contrato: Zoroastro Nery do Prado Filho, RG nº 2179334-5, CPF nº 389.420.389-72, telefone(s) (43) 3878-3000 e e-mail: nerly@pc.pr.gov.br.

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.



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**

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

Antonio Fachini
IMOBILIÁRIA FACHINI LTDA

TESTEMUNHA 01:

TESTEMUNHA 2: