



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CENTRO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

CONTRATO DE LOCAÇÃO

GMS N° 0000/2026

LOCATÁRIO: O ESTADO DO PARANÁ, por intermédio do órgão da **SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA**, com sede à rua Cel. Dulcídio, nº 800, bairro Batel, CEP: 80.420-170, Curitiba/PR, inscrito(a) no CNPJ sob o n.º 76.416.932/0001-81, neste ato representada por seu Titular, **Cel. PM Hudson Leôncio Teixeira**, CPF 840.XXX.XXX-72, nomeado pelo Decreto nº 14.438, de 15 de julho de 2026.

LOCADOR: **Sérgio Lopes**, inscrito sob o CPF n.º 371.XXX.XXX-15, e **Natalina Francisca Mezzari Lopes**, inscrita sob o CPF n.º 498.XXX.XXX-87 com sede na Rua Esmeralda N° 138, Vila Esperança – Maringá/PR.

O presente Contrato será regido pela Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo Decreto n.º 10.086, de 17 de janeiro 2022 e Decreto nº 6881 - 29 de Julho de 2024, com todos os seus anexos, e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. Locação de imóvel para a instalação do Corregedoria da Policia Civil de Cascavel
2. O imóvel locado localiza-se na Rua Teresina N°2610, Recanto Tropical – Cascavel/PR, CEP: 85807-140 e está registrado no Registro de imóveis sob o nº 41.744 e possui as seguintes características:

Tipo de construção:	Alvenaria
Tipo do imóvel	Edificação
Área do terreno	447,28 m²
Área construída	187,70 m²
Área alugada	187,70 m²

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO

Este Contrato é firmado em decorrência de procedimento de inexigibilidade de licitação, objeto do protocolo nº **25.670.370-0**.



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CENTRO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO, PAGAMENTO E REAJUSTES:

1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais)** por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.
2. O valor do Contrato é de **R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais)**, correspondente a **12 (doze) meses** de aluguel.
3. Os pagamentos ficarão condicionados à prévia informação pelo credor, dos dados da conta-corrente junto à instituição financeira contratada pelo Estado, conforme o disposto no Decreto Estadual n.º 4.505/2016, ressalvadas as exceções previstas no mesmo regulamento.
4. 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-financeiro, pela variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou, se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da Administração.
5. O reajuste será efetuado por apostila ao Contrato, de forma automática, independente de solicitação do LOCADOR, e calculado com base na variação do IGP-DI ou substitutivo.
6. O reajuste será concedido mediante simples apostila, conforme dispõe Art. 136 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- 7.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

O Contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados da data da sua assinatura, 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

1. As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste Contrato.
2. O LOCADOR obriga-se a:
 1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina (exemplo: rede elétrica; rede hidráulica; rede lógica; telefonia; acessibilidade, e outros afins).
 2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
 3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
 4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CENTRO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

5. Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
 6. Executar obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel.
 7. Realizar pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas.
 8. Executar obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício.
 9. Realizar instalação de equipamentos de segurança, de incêndio, de acessibilidade, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer.
 10. Pagar os impostos e taxas (inclusive IPTU) e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.
 11. Pagar as **despesas extraordinárias** de condomínio.
 12. Providenciar o Certificado de Vistoria e Licenciamento do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes.
 13. Apresentar Laudo Circunstanciado, no qual deverá comprovar a solidez da edificação, e condições técnicas de aceitação do imóvel para locação pelo Estado, caso a edificação não esteja averbada no respectivo documento cartorial. Este Laudo deverá ser emitido por profissional habilitado pelo CREA/PR ou CAU/PR, acompanhado de ART ou RRT referente ao Laudo.
 14. Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na assinatura do presente Contrato.
 15. (Caso o locador seja pessoa jurídica) Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.
3. O LOCATÁRIO obriga-se a:
1. Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado na Cláusula Terceira do Contrato.
 2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.
 3. Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Parecer Técnico – Locação de Imóvel, que passa a fazer parte do integrante do Contrato de Locação.
 4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CENTRO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes, prepostos ou fenômenos da natureza (chuva, tempestade, chuva de granizo, vendaval, enchente, deslizamento, queda de árvore, desabamento de cobertura e outros).
6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.
7. Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO.
8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.
9. Realizar a limpeza, conservação e pintura das fachadas, instalações e dependências do imóvel (exemplo: manutenção do jardim, desinsetização, desratização controle de pragas, descupinização, sanitização; e outros afins).
10. Proceder com a manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança (exemplo: limpeza de caixa d'água, calhas, ralos, caixa de gordura, fossa, ar-condicionado; manutenção de portão eletrônico e de ar-condicionado; recarga de extintores; troca de reatores e de lâmpadas; manutenção de persianas e cortinas; manutenção/substituição de portas, fechaduras, vidros, esquadrias, tomadas, interruptores, torneiras, chuveiros, vaso sanitário e descarga; e outros afins).
11. Efetuar a manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas.
12. Permitir o acesso do LOCADOR ou por seu mandatário para que vistorie o imóvel sempre que necessário, mediante combinação prévia de dia e hora.
13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
14. Pagar as **despesas ordinárias** de condomínio, diretamente à administração do condomínio. Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.
15. 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.
16. 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.
17. Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
18. Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.