



MUNICÍPIO DE CURITIBA

PUBLICADO NO D.O.M.
Nº 177 DE 19/09/2022

Contrato nº 24.961 de Locação que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE CURITIBA** e **INSTITUIÇÃO ADVENTISTA SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**.

Aos trinta dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, nesta Cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, no Palácio 29 de Março, presente de um lado o **MUNICÍPIO DE CURITIBA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pela Secretária Municipal da Educação **MARIA SILVIA BACILA** CPF/MF nº 747.846.849-72, na qualidade de Ordenadora das Despesas, e pelo Secretário Municipal de Administração, Gestão de Pessoal e Tecnologia da Informação **ALEXANDRE JARSCHER DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 009.629.149-40, e de outro lado, **INSTITUIÇÃO ADVENTISTA SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL** CNPJ/MF nº 76.726.884/0001-28 através da **REGIÃO ADMINISTRATIVA CENTRAL PARANAENSE – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO**, CNPJ/MF nº 76.726.884/0123-04 doravante denominado **LOCADORA**, com endereço na Rua Deputado João Ferreira Neves, 159, nesta Capital, neste ato representado pelo Superintendente Administrativo **ILTON CÉSAR HÜBNER** CPF/MF nº 016.422.999-01, tendo em vista o contido no e-**Protocolo nº 01-147.380/2022**, ajustaram e acordaram firmar o presente contrato de locação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e Lei Federal nº 8.245/91, mediante as Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A **LOCADORA** cede ao **LOCATÁRIO** os imóveis localizados na Rua Professor Guilherme Butler, 792, Barreirinha, correspondente aos Lotes 21-A, 22 e 23, com área total de Terreno de 2.065,00m², conforme Matrículas nº 81.167, 1.889 e 1.890 da 9ª Circunscrição imobiliária desta Capital, cadastrados respectivamente, com as Indicações Fiscais nº 92.072.027.000-4, 92.072.013.000-3 e 92.072.014.000-3 e área construída total de 1.505,08m², sendo de 635,33m² conforme Alvará de construção nº 049.685-B e CVCO nº 195.261 e área construída "in loco" de 869,75m², conforme projetos constante nos autos e Laudo de Avaliação nº 100/2022-CAI/SMAP, para fins de instalação de Centro Educacional, afeto a Secretaria Municipal da Educação.

CLÁUSULA SEGUNDA

A vigência da locação será pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, a partir de 01 de setembro de 2022 até 31 de agosto de 2024, podendo ser novamente prorrogado havendo concordância entre as partes e atendendo a legislação vigente.



MUNICÍPIO DE CURITIBA

2

24.961

CLÁUSULA TERCEIRA

O valor mensal do aluguel é de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), totalizando o valor de R\$ 528.000,00 (quinhentos e vinte e oito mil reais).

Parágrafo primeiro

As despesas do presente ajuste correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

SME – R\$ 528.000,00

- 09001.12365.0002.2033 3.3.90.39.0.1.103
- 09001.12365.0002.2033 3.3.90.39.0.1.104

Parágrafo segundo

O valor mensal do aluguel deverá ser pago integralmente a locadora Instituição Adventista Sul Brasileira de Educação e Assistência Social - Região Administrativa Central Paranaense – Departamento de Educação, CNPJ/MF nº 76.726.884/0123-04, até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, a ser creditado na conta corrente nº 4883-6, Agência nº 3645, do Banco Bradesco.

Parágrafo terceiro

A **LOCADORA** deverá manter permanentemente o Cadastro de Fornecedores no Sistema e-Compras atualizado, bem como, entregar em tempo hábil, o recibo para pagamento do aluguel ao Gestor do contrato.

Parágrafo quarto

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

Parágrafo quinto

O reajuste decorrente de incidência de índice será formalizado por apostilamento pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA QUARTA

O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente, e a qualquer tempo pelo **LOCATÁRIO**, sem qualquer ônus, quando se verificar qualquer das hipóteses previstas nos incisos, XII e XVII, do art. 78, da Lei nº 8.666/93, ressalvado, neste caso, o direito dos **LOCADORA** em reaverem os prejuízos que houver sofrido, desde que regularmente comprovados.

CLÁUSULA QUINTA

Ocorrerá a rescisão deste contrato, de pleno direito, no caso de desapropriação, incêndio ou acidentes que sujeitem o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam seu uso por mais de 30 (trinta) dias.



Parágrafo primeiro

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCATÁRIO** desobrigado de todas as cláusulas do contrato, ressalvado a **LOCADORA** o direito de pleitearem do órgão expropriante a indenização que lhes for devida.

Parágrafo segundo

Ocorrerá também a rescisão do presente contrato, de pleno direito, em caso de ser infringida obrigação legal ou cometida grave infração contratual por qualquer das partes.

Parágrafo terceiro

Por ocasião da rescisão do contrato, cessará a cobrança dos aluguéis na data da vistoria final, quando da entrega das chaves pelo **LOCATÁRIO** a **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEXTA

Para o caso de descumprimento contratual, fica estipulada multa nos seguintes termos:

- I. 2% (dois por cento) do valor mensal do aluguel, a ser pago pelo **LOCATÁRIO**, em caso de atraso no pagamento dos alugueres;
- II. 10% (dez por cento) calculados sobre no máximo 12 (doze) meses vincendos da locação, a ser pago pela parte que infringir as demais cláusulas do contrato, ou der causa à sua rescisão.

CLÁUSULA SÉTIMA

O **LOCATÁRIO** não poderá utilizar o imóvel para outro fim que não o previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento, salvo com expressa autorização por escrito da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA

Em caso de venda do imóvel, objeto desta locação, o **LOCATÁRIO** terá preferência sobre terceiros, em igualdade de condições, devendo ser consultado, por escrito, assegurando-lhe prazo de 30 (trinta) dias para o exercício da sua opção. Não tendo o **LOCATÁRIO** interesse na aquisição do imóvel, ser-lhe-ão assegurados o prazo e as condições deste contrato, devendo estas condições constar da escritura de alienação do imóvel, para que sejam respeitadas pelo adquirente, sob pena de responder a **LOCADORA** por todos os prejuízos que acarretarem ao **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA NONA

O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel com todos os seus pertences em condições de uso, conforme Vistoria de Entrada no imóvel, parte integrante deste Contrato.



MUNICÍPIO DE CURITIBA

4

24.961

Parágrafo primeiro

Por ocasião da desocupação do imóvel, na data da vistoria final realizada em conjunto, com a presença da **LOCADORA** e **LOCATÁRIO** ou de seus representantes legais, a **LOCADORA** se obriga a receber as chaves, cessando para ambas as partes os efeitos da locação.

Parágrafo segundo

O **LOCATÁRIO** obriga-se a ressarcir a **LOCADORA** por eventuais danos causados no imóvel durante a relação locatícia, de acordo com o menor orçamento apresentado entre as partes, ficando sob a responsabilidade da **LOCADORA** a execução dos reparos necessários no imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA

As benfeitorias necessárias realizadas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

Parágrafo único

As benfeitorias úteis, desde que previamente autorizadas por escrito e desde que sua permanência no imóvel seja de interesse da **LOCADORA**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO** as despesas com a energia elétrica, água, esgoto.

Serão de responsabilidade da **LOCADORA** as despesas com Seguro Predial contra incêndio e IPTU sem direito ao ressarcimento posterior.

Parágrafo primeiro

Havendo interesse do **LOCATÁRIO** em contratar Seguro sobre qualquer tipo de Conteúdo, ficará a cargo do **LOCATÁRIO** sem ônus para a **LOCADORA**.

Parágrafo segundo

No prazo de até 30 (trinta) dias, contado da assinatura do contrato e de cada prorrogação se houver, o locador deverá entregar cópia da apólice de seguro contra incêndio do imóvel do respectivo período, sob pena de caracterização de descumprimento do mesmo para todos os fins.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

O **LOCATÁRIO** faculta desde já a **LOCADORA** vistoriar o imóvel locado, desde que requerido por escrito com 5 (cinco) dias de antecedência, nos termos do art. 23, inciso IX, da Lei Federal nº 8.245/91.



MUNICÍPIO DE CURITIBA

5

24.961

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Aplicam-se ao presente contrato, todas as disposições legais pertinentes à locação de imóvel urbano, em especial a Lei Federal nº 8.245/91, bem como o disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, naquilo que lhe disser respeito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

O **LOCATÁRIO** nomeia-se como Gestor deste ajuste a servidora Maria Cristina Brandalize - matrícula nº 84.669 e como Suplente Nanci Kloss - Matrícula nº 87.905-9, para assunção das obrigações constantes do Decreto Municipal nº 610/2019 e demais correlatas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Elegem as partes o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

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

Palácio 29 de Março, 30 de agosto de 2022.

MARIA SILVIA BACILA
Secretária Municipal da Educação

ILTON CÉSAR HÜBNER
Representante Legal

ALEXANDRE JARSCHEL DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Administração,
Gestão de Pessoal e Tecnologia da Informação

1ª testemunha
Nome: Renata T. Bartheleotti
CPF: 06842740957

2ª testemunha
Nome: JANYE ALEXANDRE ZATO
CPF: 088 553 249 23