



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
DELIC – DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E
CONTRATAÇÕES

DELIC

PROCESSO Nº 23075.158233/2017-89
CONTRATO Nº 059/2017

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ E
O SENHOR DIOGO FERNANDO LIMA.**

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua XV de Novembro, nº 1299, nesta capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.095.679/0001-49, neste ato representada pelo Pró-Reitor de Administração, Prof. **MARCO ANTONIO RIBAS CAVALIERI**, CPF nº 025.642.699-66, conforme delegação de competência pela Portaria nº 2913, de 20/12/2016, do Magnífico Reitor, nos termos do que dispõe o art. 15 da Lei nº 8.666/1993 e do Decreto nº 7.892/2013, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e por outro lado o proprietário do imóvel objeto da locação autorizada nos autos do processo nº 23075.158233/2017-89, Senhor **DIOGO FERNANDO LIMA**, pessoa física, portador do CPF nº 036.698.499-39 e RG nº 7.564.643-7 SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Vitória Régia, nº 1.762, Bairro Interlagos, CEP 85950-000, Palotina/PR, doravante denominado **LOCADOR**, com fundamento na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e posteriores alterações, com destaque para seu artigo 24, inciso X, subsidiariamente a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e suas alterações, bem como no Código Civil, no que couber, celebram o presente contrato de locação não residencial com base no Termo de Dispensa de Licitação, registrado no SIDEC sob nº 092/2017, de acordo com as condições e cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de três salas comerciais com área de 62,25 m² cada uma perfazendo uma área total de 186,75 m², localizadas na Rua D. Pedro I, nº 1364, Sala A, B, C, Bairro Centro, CEP 8595000, Palotina/PR, Matrícula nº 20.480 no Registro de Imóveis Comarca de Palotina/PR, para fins não residenciais, visando atender aos interesses institucionais da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo de locação é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, em conformidade com o artigo 51 da Lei nº 8.245/1991.

Parágrafo Primeiro

É vedado ao **LOCADOR** reaver o imóvel objeto deste contrato durante o prazo ajustado, salvo mediante acordo entre as partes ou na forma da lei.

Parágrafo Segundo

A devolução do imóvel por parte da **LOCATÁRIA**, dar-se-á mediante aviso por escrito ao **LOCADOR**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Terceiro

Na ausência de aviso, o **LOCADOR** poderá exigir a quantia correspondente a 01 (um) mês de aluguel e encargos vigentes quando da rescisão.



Parágrafo Quarto

A locação também poderá ser desfeita nos termos do art. 9º da Lei nº 8.245/1991:

- I- Por mútuo acordo;
- II- Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- III- Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;
- IV- Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência da **LOCATÁRIA** no imóvel ou, podendo, ela recuse-se a consenti-las.

Parágrafo Quinto

É vedada a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, sem o consentimento prévio e escrito do **LOCADOR**, sob pena de rescisão do contrato, sendo que o consentimento não se presume pela simples demora na manifestação do **LOCADOR**, que terá o prazo de 30 (trinta) dias para se manifestar.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E DAS CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO

O valor global estimado do contrato é de R\$ 69.900,00 (sessenta e nove mil e novecentos reais), sendo R\$ 46.800,00 (quarenta e seis mil e oitocentos reais) anuais correspondentes a R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais) mensais, que serão pagos pela **LOCATÁRIA** por meio de crédito na conta-corrente do **LOCADOR**, sob nº 0511236-2, agência 3281, Banco Bradesco, mediante recibo, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido e assim sucessivamente, acrescido do valor estimado para pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU equivalente a R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) referente ao ano de 2017, mais taxas de água no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), e luz no valor R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais).

Parágrafo Primeiro

Em caso de mora da **LOCATÁRIA** no pagamento do aluguel e encargos convencionados, na data acima ajustada, a **LOCATÁRIA** estará sujeita às penas impostas neste contrato, ficando obrigada ao pagamento do principal, acrescido de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, dando o direito ao **LOCADOR** de romper este contrato.

Parágrafo Segundo

O valor do aluguel será reajustado anualmente, pelo IGP-M da FGV ou, em caso de sua extinção ou por algum motivo tornar-se impraticável sua aplicação, por outro indicador autorizado pela legislação em vigor, a critério das partes.

Parágrafo Terceiro

A **LOCATÁRIA**, a partir da data da assinatura deste contrato e durante sua vigência, compromete-se ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e outros impostos estaduais ou federais que venham a incidir sobre o imóvel locado, bem como as taxas de luz e água, sempre na data de seus respectivos vencimentos, qualquer que seja ou venha a ser o sistema de cobrança.

Parágrafo Quarto

Qualquer notificação, citação, avisos, intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, deverão ser encaminhadas ao **LOCADOR**, pela **LOCATÁRIA**, mediante AR ou recibo, sob pena de responder pelos prejuízos causados.



Parágrafo Quinto

Nenhuma obra, reforma ou adaptação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do **LOCADOR**, sendo que qualquer benfeitoria realizada adere ao imóvel.

Parágrafo Sexto

Será lavrado um Laudo de Vistoria a ser assinado pelas partes, indicando o estado do imóvel e as condições de uso do mesmo recebido à data do recebimento das chaves pela **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Sétimo

Quando da entrega das chaves, a **LOCATÁRIA** deverá observar as mesmas condições em que recebeu o imóvel, após sua adequação, se for o caso, sendo lavrado um Laudo de Vistoria a ser assinado pelas partes, indicando que o **LOCADOR** recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas advindas deste contrato correrão por conta de recursos na Fonte 112 – Tesouro Nacional, Ação 12.364.2080.20RK.0041 – Funcionamento de Instituições Federais de Ensino Superior e Elemento de Despesa 3390.36 – Serviços de Terceiros Pessoa Física.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

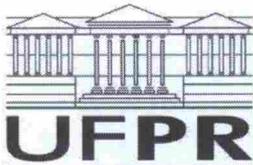
São obrigações do **LOCADOR**:

- I- Entregar o imóvel objeto da locação em estado de servir ao uso a que se destina, lavrando o Termo de Vistoria, a ser assinado por ambas as partes, com descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- II- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- III- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- IV- Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminado das importâncias por esta pagas, vedada a quitação genérica;
- V- Manter durante toda execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação exigidas pela lei;
- VI- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou incidente que se verifique com o imóvel;
- VII- Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo **LOCATÁRIO**, sempre que necessário;
- VIII- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de até 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da notificação, podendo este prazo ser prorrogado, a pedido do **LOCADOR**, mediante ofício ao gestor do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

São obrigações da **LOCATÁRIA**:

- I- Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no valor, no prazo e na forma estipulados no *caput* da Cláusula Terceira deste instrumento;
- II- Servir-se do imóvel para o uso e fim não residencial, devendo conservá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu, mantendo o local da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescindida a



locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para este fim, notadamente as que referem a conservação de pinturas, portas, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e mobiliário existente, em sua desocupação, tintas e cores iguais às existentes, tudo de acordo com o Laudo de Vistoria, assinado e anexado a este contrato;

III- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

IV- 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;

V- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocadas por si, seus funcionários, visitantes ou prepostos;

VI- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**; não fazer instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia autorização;

VII- Entregar ao **LOCADOR**, imediatamente, correspondências a ele dirigidas, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, **LOCATÁRIA**;

VIII- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto, além dos tributos incidentes;

IX- Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991, sobre o direito de preferência;

X- Efetuar seguro contra incêndio e vendaval do imóvel locado, tendo o locador como beneficiário, devendo encaminhar uma cópia da apólice em 05 (cinco) dias úteis após o início da locação e nas renovações futuras;

XI- Pagar as despesas ordinárias, que se entendem necessárias à administração respectiva, especialmente:

a) Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados ali lotados;

b) Consumo de água e esgoto, gás, luz e tributos;

c) Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências;

d) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança;

e) Outras despesas legal ou contratualmente previstas;

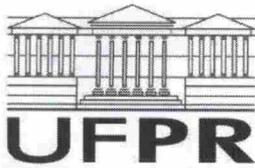
XII- Por ocasião da entrega das chaves deverá a **LOCATÁRIA** apresentar as 02 (duas) últimas vias da conta de água e luz devidamente quitadas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

Conforme disposições do art. 35, da Lei do Inquilinato, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, o qual poderá ser exercido por meio de desconto nos valores dos aluguéis subsequentes.

Parágrafo Único

Ficam expressamente proibidas ao **LOCATÁRIO** a realização de benfeitorias voluptuárias.



CLÁUSULA OITAVA – DA RESILIÇÃO

O descumprimento de quaisquer das cláusulas ajustadas no presente contrato por parte da **LOCATÁRIA** ensejará a sua resilição.

Parágrafo Primeiro

A parte que infringir o presente contrato, em qualquer de suas cláusulas, pagará, à outra, multa no valor de 01 (um) aluguel vigente à época, a qual será devida sempre por inteiro e por via de ação executiva, sem prejuízo do previsto no parágrafo primeiro da Cláusula Terceira deste instrumento, e sem prejuízo para a parte inocente do direito de exigir o cumprimento do contrato ou de considerar resilido.

Parágrafo Segundo

O pagamento da multa não exime a **LOCATÁRIA**, no caso de resilição, da obrigação de pagar os aluguéis vencidos ou vincendos, nem de ressarcir os danos eventualmente causados no imóvel.

Parágrafo Terceiro

A infração a qualquer das cláusulas do presente contrato constituirá automaticamente em mora à parte infratora, sem necessidade de interpelação, notificação ou processo judicial, rescindindo-se o contrato de pleno direito, salvo se assim desejar a parte inocente que poderá exigir o seu cumprimento até o final, sem que isso signifique novação contratual e prejuízo da cobrança da multa a quem de direito.

Parágrafo Quarto

Este contrato poderá ser resilido por acordo entre as partes, que farão um Termo de Encerramento e Quitação do Contrato.

Parágrafo Quinto

A extinção deste contrato poderá ocorrer em caso de desapropriação pelos poderes públicos, caso fortuito ou força maior, que impossibilite o uso do imóvel, sendo a **LOCATÁRIA** exonerada de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes deste instrumento.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato, de acordo com as obrigações estabelecidas, será passível de advertência e multa diária no valor de 1% (um por cento) sobre o valor mensal do aluguel no mês em que ocorrer o fato, até que seja comprovado restabelecimento da execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas na Lei 8.666/93, art. 77 e 79 e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido, carecendo apenas da formalização.

Parágrafo Único

Na hipótese de rescisão por culpa do **LOCADOR**, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel por pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias.



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
DELIC - DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E
CONTRATAÇÕES**

DELIC

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente contrato ficará a cargo de servidor designado pela Pró-Reitoria de Administração através de portaria.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Este contrato está sujeito à Lei nº 8.245/1991 e suas alterações, bem como ao Código Civil, ficando assegurado ao **LOCADOR** todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação nova que vier a ser editada pelos poderes públicos durante a vigência deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

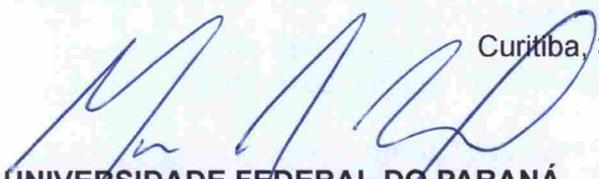
O extrato resumido do contrato será objeto de publicação no Diário Oficial da União – Seção 3.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Por força do disposto no artigo 109, inciso I da Constituição Federal, a Justiça Federal – Seção Judiciária de Paraná/Subseção de Curitiba será competente para dirimir dúvidas e/ou questões resultantes de interpretações e/ou execução do presente instrumento.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas devidamente identificadas por Cédula de Identidade (RG) e CPF/MF.

Curitiba, 31 de agosto de 2017.


**UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ
PROF. MARCO ANTONIO RIBAS CAVALIERE
PRÓ-REITOR DE ADMINISTRAÇÃO**


**DIOGO FERNANDO LIMA
LOCADOR**

TESTEMUNHAS:


Nome: *Claudia Diza Zschornack*
RG: 62459700
CPF: 02976940908


Nome: *Ametr Bilibio*
RG: 6274.459-6
CPF: 028.924.099-93