

INSTITUTO FEDERAL
PARANÁ



MINISTÉRIO DA
EDUCAÇÃO

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAÍS RICO É PAÍS SEM POBREZA

PROCESSO Nº 63.000098/2011-21

CONTRATO Nº 04/2011

**INSTRUMENTO DE CONTRATO
DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O
INSTITUTO FEDERAL DO
PARANÁ E A ASSOCIAÇÃO
BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E
CULTURA - ABEC.**

O **INSTITUTO FEDERAL DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.652.179/0001-15, com sede à Rua João Negrão, 1285, nesta Capital, neste ato representada pelo Pró-Reitor de Administração e Infraestrutura em exercício Carlos Alberto Pereira do Rosário, inscrito no CPF nº 544.854.529-72 e Matrícula SIAPE 342408 doravante denominada **CONTRATANTE**, e por outro lado a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA – ABEC**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.982.352/0001-11, com sede na Rua do Lavapés, 1023, São Paulo/SP, neste ato representada por sua procuradora, **CIBRACCO – COMÉRCIO DE IMÓVEIS BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ MF sob nº 76.556.760/0001-41 e no CRECI-PR sob o nº 20J, com escritório na Rua Ébano Pereira, nº 266, nesta Capital, doravante denominada **CONTRATADA**, celebram o presente Contrato, decorrente do Termo de Dispensa de Licitação, ao qual vincula-se através do Processo nº 63.000098/2011-21, sujeitando-se às normas do inciso X, Artigo 24 da Lei nº 8.666, de 21.06.1993, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente Contrato é a locação, à **CONTRATANTE**, de um imóvel situado na Avenida Senador Salgado Filho, nº 1474/1476, Bairro Guabirota, Nesta Capital, constituído por 02 Barracões anexos um ao outro, com área construída e averbada de 3.162,90 m² em vão livre, e área total construída de 3.500,00 m², sob indicação fiscal nº 64.085.018.000-6 e 64.085.017.000, com área de terreno total de 9.419,35 m², objeto da matrícula nº 27.532 da 4ª CRI desta capital.

Parágrafo Único

O objeto será destinado única e exclusivamente para instalação e funcionamento de parte do Instituto Federal do Paraná, para implantação do Campus Curitiba.

JURÍDICO
ABEC



CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO**, a título de aluguel, a importância mensal de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais). O valor total estimado deste contrato é de R\$ 1.104.000,00 (hum milhão cento e quatro mil reais), correspondente ao período de 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo Primeiro

O aluguel deverá ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante crédito em Banco, Agência e Conta Corrente indicados pela **CONTRATADA**. O não pagamento na data aprazada ensejará a imposição de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal da locação, a ser paga pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**.

Parágrafo Segundo

Os pagamentos de aluguel iniciarão após as obras de manutenção e adequação a ser executadas por parte da **CONTRATADA** e Termo de Vistoria para recebimento das chaves pelo **CONTRATANTE**. As obras descritas neste parágrafo serão realizadas até a data de 14/02/2011.

Parágrafo Terceiro

Não está compreendido no preço da locação qualquer valor correspondente a Fundo de Comércio (Ponto), por isso, a **CONTRATANTE LOCATÁRIA** não poderá, a qualquer título ou findo o contrato, exigir pelo mesmo qualquer indenização.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

O valor mensal do aluguel fixado neste poderá ser reajustado na menor periodicidade permitida por lei, de acordo com a variação do IGP-M, ou qualquer outro índice fixado pelo governo que disciplina a locação de imóveis.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato vigorará a partir da data de sua assinatura, por 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por igual período até o prazo de 48 (quarenta e oito) meses após o início da vigência contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

A **CONTRATANTE** deverá preservar o imóvel nas condições em que o receber, e quando de sua desocupação, deverá entregá-lo nas mesmas condições de uso descritas no Termo de Vistoria, que deverá ser assinado pela **CONTRATADA**, e por um representante da **CONTRATANTE**.

H





Parágrafo Primeiro

A **CONTRATADA** desde já autoriza a **CONTRATANTE** a proceder as manutenções e reformas internas de adequação do imóvel às suas finalidades. Tais reformas têm o condão de adequar o imóvel ora locado à utilização da **CONTRATANTE**. Os custos respectivos, em hipótese alguma, serão descontados ou abatidos dos valores devidos à **CONTRATADA**.

Parágrafo Segundo

A **CONTRATANTE** obriga-se a não fazer ampliações, reduções ou transformações no imóvel, sem a devida autorização, por escrito, da **CONTRATADA**. Ampliações, modificações ou benfeitorias, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, uma vez permitidas e realizadas, ficarão incorporadas ao imóvel locado, e não darão direito à indenização ou retenção ao término da locação.

Parágrafo Terceiro

As instalações e os bens móveis que a **CONTRATANTE** colocar no imóvel poderão ser retirados a seu critério, até o término da vigência contratual.

Parágrafo Quarto

A **CONTRATANTE** também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito da **CONTRATADA**.

Parágrafo Quinto

No caso de desapropriação do imóvel locado, a **CONTRATADA** fica desobrigada perante a **CONTRATANTE** por todos os itens deste Contrato. Não obstante a indenização a que fará jus a **CONTRATADA** em razão da desapropriação do imóvel fica desde já esclarecido que a **CONTRATANTE** poderá pleitear exclusivamente em face do Poder Público desapropriante eventual indenização em razão da impossibilidade de continuar exercendo sua atividade no imóvel locado.

CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

A **CONTRATADA** obriga-se a:

1. Entregar o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
3. Fornecer à **CONTRATANTE** recibo discriminando as importâncias pagas por esta.
4. Realizar o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU referente ao imóvel locado à **CONTRATANTE**.





CLÁUSULA SÉTIMA – DOS TRIBUTOS

Correrão por conta da **CONTRATANTE LOCATÁRIA** os pagamentos das despesas decorrentes do consumo de água e esgoto, luz, telefone e acesso à *internet*, coleta de lixo, iluminação, bem como demais taxas, tributos e despesas devidas ao Poder Público para a realização de sua atividade, qualquer que venha a ser a forma da respectiva cobrança.

CLÁUSULA OITAVA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

A despesa decorrente do presente Contrato será levada a débito do Elemento de Despesa 3.33.90.39 – Serviços de Terceiros PJ, Classificação Funcional Programática PT 12363106229920041, PI FBHB0P01G0P e Fonte de Recursos 0112000000.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as conseqüências contratuais previstas em lei ou regulamento.

Parágrafo Primeiro

Ocorrerá rescisão do presente instrumento no caso de não pagamento, por mais de três meses, de aluguéis e taxas, no caso de desapropriação, incêndio ou acidente, que sujeitar o imóvel a obras que importem em sua reconstrução ou impeçam o uso do mesmo por mais de sessenta dias ou, ainda, no caso de força maior comprovada.

Parágrafo Segundo

A rescisão também poderá ocorrer:

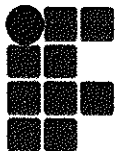
1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93.
2. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração.
3. Judicial, nos termos da legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

Fica estipulada multa contratual de 01 (um) aluguel vigente na ocasião, a ser pago por uma das partes, exceto no caso das previsões do §2º da cláusula nona, inclusive no caso de despejo por falta de pagamento, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, custas processuais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), além dos acréscimos da correção monetária nos índices da Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ENTREGA DAS CHAVES

Ao término da locação a entrega das chaves será processada após a vistoria de saída, mediante a exibição, pela **CONTRATANTE**, dos comprovantes de



quitação das despesas de energia elétrica (COPEL), água e esgoto (SANEPAR) e comprovante de retenção do Imposto de Renda, se for o caso, bem como eventuais débitos porventura existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

A **CONTRATANTE** declara receber o imóvel em condições de uso, comprometendo-se a devolvê-lo à **CONTRATADA** ao término da locação, nas mesmas condições que o recebe, tudo isso conforme Termo de Vistoria e Responsabilidade assinado pelas partes neste ato, que passa a fazer parte do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente Contrato fica a cargo do Servidor Douglas Ivo D'Spindola de Oliveira SIAPE 1667670.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Caso o imóvel venha a ser posto à venda, fica, desde já estabelecido que a **CONTRATANTE**, na hipótese de não pretender adquiri-lo, deverá permitir que os eventuais interessados o examinem, desde que as visitas sejam feitas em horários e dias previamente determinados entre as partes.

Parágrafo Único

Antes de desocupar o imóvel locado, a **CONTRATANTE** assume formal compromisso de solicitar, por escrito, à **CONTRATADA**, com 30 (trinta) dias de antecedência, que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de constatar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA LEGISLAÇÃO E DOS CASOS OMISSOS

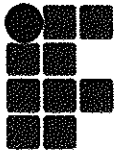
Os contratos administrativos de que trata a Lei nº 8.666/93 regulam-se pelas cláusulas e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-lhes, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Este contrato vincula-se ao Termo de Dispensa de Licitação contido no processo nº 63.000098/2011-21

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE

Atendendo ao parágrafo único do Art. 61 da Lei 8.666/93, obrigatoriamente, será publicado no Diário Oficial da União o extrato do presente contrato.



INSTITUTO FEDERAL
PARANÁ



MINISTÉRIO DA
EDUCAÇÃO

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAÍS RICO É PAÍS SEM POBREZA

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

Para dirimir qualquer dúvida decorrente da interpretação do presente Contrato prevalece o privilégio de Foro da Comarca de Curitiba, Justiça Federal – Seção Judiciária do Paraná.

E, por estarem assim contratados e reciprocamente obrigados ao fiel e estrito cumprimento das cláusulas indicadas, lavrou-se o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor, tendo sido lido e assinado pelas partes contratantes.

Curitiba, de 11 de Fevereiro de 2011.



INSTITUTO FEDERAL DO PARANÁ – IFPR


Pedro João Wolter
Procurador
CPF: 077.560.709-68

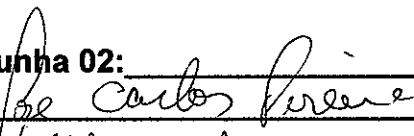


ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA – ABEC



CIBRACCO – COMÉRCIO DE IMÓVEIS BRASIL S/A

Testemunha 01: 
Nome: Crosiela L. Silveira
RG: 36.99.556
CPF/MF: 019.599.209-50

Testemunha 02: 
Nome: Dr Carlos Pereira
RG: 46298322
CPF/MF: 727556609-53

