

PROCESSO IFPR Nº 23411.002162/2012-98  
CONTRATO Nº 48/2012

**TERMO DE CONTRATO N.º 48/2012 DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO FEDERAL DO PARANÁ - IFPR E A AROEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**

**CONTRATANTE:** O INSTITUTO FEDERAL DO PARANÁ - IFPR, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.652.179/0001-15, com sede na Rua João Negrão, 1285, Bairro Rebouças, Curitiba - PR, representado pelo seu Magnífico Reitor, Prof. Irineu Mário Colombo, portador da Cédula de Identidade/RG 3.612.669-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 492.868.119-34, conforme Decreto de 13/06/2011.

**CONTRATADA:** A empresa AROEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA., pessoas jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ nº. 77.794.378/0001-39, situada à Rua Luiz Tramontin, 500, Campo Comprido, CEP 81.230-161, na cidade de Curitiba, Paraná, aqui representada pelos seus sócios Danilo Allegretti, portador do CPF n.º 007.175.259-53 e RG 425.639-5 e Shou Wen Allegretti, portadora do CPF 358.875.249-87 e RG 478.552/PR, de acordo com a representação legal que lhe é outorgada através de Contrato Social.

Os **CONTRATANTES** têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato tendo em vista o contido nos autos do Processo Administrativo nº 23411.002162/2012-98, decorrente da **Dispensa de Licitação nº 123/2012- IFPR**, sujeitando-se as Normas do inciso X, artigo 24 da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações e das demais normas legais aplicáveis, mediante as seguintes cláusulas:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 O objeto do presente contrato é a locação dos espaços abaixo discriminados, localizados à Avenida Victor Ferreira do Amaral, nº 306, Tarumã, na cidade de Curitiba - PR:

1.1.1 Térreo com 432 m<sup>2</sup> (após a recepção, lado esquerdo) e terceiro andar com 872,64 m<sup>2</sup>, totalizando 1.304,64 m<sup>2</sup> de área privativa, com direito de uso de 16 (dezesesseis) vagas indeterminadas localizadas no subsolo.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE**

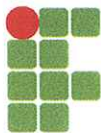
2.1 O imóvel locado se prestará para uso da CONTRATANTE exclusivamente em suas finalidades operacionais e administrativas, não se tratando de local próprio para contemplar atividades de ensino público, ficando vedada a mudança da destinação.

PROCESSO Nº 23411.002162/2012-98 – CONTRATO Nº 48/2012

INSTITUTO FEDERAL DO PARANÁ | Reitoria

Rua João Negrão, 1285 - Rebouças - CEP 80.230-150 - Curitiba PR - Brasil. Fone/Fax: (41) 3535-1600

5  
Sua  
ed  
j  
D



### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, a título de aluguel, a importância mensal de R\$78.278,40 (setenta e oito mil, duzentos e setenta e oito reais e quarenta centavos). ✓

3.2 O valor estimado total deste contrato é de R\$2.818.022,40 (dois milhões, oitocentos e dezoito mil, vinte e dois reais e quarenta centavos), correspondentes ao aluguel pelo período de 03 (três) anos. ✓

3.3 Os demais encargos relativos à IPTU, consumo de água, energia elétrica, taxa de coleta de lixo, seguros, cotas condominiais, inclusive relativo às garagens, serão de responsabilidade da CONTRATANTE, comprometendo-se esta a transferir para seu nome os serviços perante os órgãos e empresas competentes.

3.4 O aluguel deverá ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante crédito na conta corrente 1544-1., agência nº 0369, operação 003, do Banco Caixa Econômica Federal. ✓

3.5 Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro desse prazo serão corrigidos pela variação positiva do IGPM/FGV, até o dia do efetivo adimplemento, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento). ✓

### 4. CLÁUSULA QUARTA- DA DESPESA

4.1 As despesas com a execução deste contrato serão atendidas com recursos previstos no Programa de Trabalho: 12.363.2031.20RL.0041– Funcionamento da Rede Federal de Educação Profissional no Estado do Paraná; Elemento de Despesa: 33.90.39. 10 - Locação de Imóveis. ✓

4.2 Foi emitida pela CONTRATANTE Nota de Empenho para atender as despesas inerentes a este contrato no presente exercício financeiro.

4.3 O provisionamento orçamentário para os exercícios seguintes será objeto de alocação específica no orçamento próprio daquele exercício.

### 5. CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

5.1 O prazo de vigência deste contrato é de 03 (três) anos, contado da data do Termo de Vistoria, que passa a fazer parte integrante e indissociável do presente instrumento, juntamente com a entrega das chaves, podendo ser prorrogado, mediante TERMO ADITIVO.

5.2 Fica acordado entre as partes, que para renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente com antecedência mínima de 30 dias do fim do contrato. Findo este prazo, considera-se como desinteressante para o CONTRATANTE a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo desocupar o imóvel no vencimento deste contrato. ✓

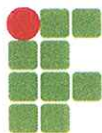
5.3 Não havendo renovação, o CONTRATANTE se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado, nas mesmas condições em que o recebeu, devendo fazer os reparos e as pinturas que forem necessários à sua conservação, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas. ✓

5.4 Se, antes de findo o prazo da locação, o CONTRATANTE devolver o imóvel à CONTRATADA, deverá avisar esta, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e ainda pagar uma multa correspondente a 03 (três) aluguéis, além dos demais encargos que se vencerem durante o prazo do aviso. ✓

PROCESSO Nº 23411.002162/2012-98 – CONTRATO Nº 48/2012

5  
C  
Sum  
D





5.5 Os pagamentos de aluguel iniciarão após assinatura do Contrato e do Termo de Vistoria para recebimento das chaves pelo CONTRATANTE.

## 6. CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

6.1 O presente contrato, observando o interregno mínimo de um ano a contar da data de assinatura do contrato, deverá ser reajustado pela variação positiva do índice IGPM/FGV, ou qualquer outro índice fixado pelo governo que disciplina a locação de imóveis, apurado anualmente. ✓

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA- DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1 Efetuar o pagamento dos aluguéis e encargos dentro do prazo estabelecido, sob pena das sanções aplicáveis. ✓

7.2 Comunicar imediatamente à CONTRATADA a ocorrência de danos no imóvel, bem como de eventuais turbações de terceiros. ✓

7.3 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel local, provocados por si, seus visitantes e/ou prepostos/servidores. ✓

7.4 O CONTRATANTE não será responsabilizado, sob qualquer hipótese, por danos e depreciações ocorridas antes do prazo estabelecido na cláusula quarta. ✓

7.5 Obriga-se a CONTRATANTE, a não fazer modificações ou transformações no local sem prévia autorização por escrito da CONTRATADA. ✓

7.6 A CONTRATANTE declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra em boas condições de uso e de higiene, e deverá preservar o imóvel nas condições em que 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.

## 8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1 Entregar o imóvel alugado em estado de servir ao uso que se destina. ✓

8.2 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação; ✓

8.3 Fornecer à CONTRATANTE recibo discriminando as importâncias pagas por esta. ✓

## 9. CLÁUSULA NONA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

9.1 O objeto deste contrato será fiscalizado por servidor designado pela CONTRATANTE para este fim. ✓

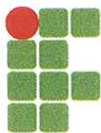
9.2 A CONTRATADA deverá manter preposto, aceito pela Administração da CONTRATANTE, durante o período de vigência deste contrato. ✓

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 A inexecução total ou parcial deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei n.º 8.666/93. ✓ ?

PROCESSO Nº 23411.002162/2012-98 – CONTRATO Nº 48/2012

S;  
Handwritten signatures and initials in blue ink.



10.2 A rescisão deste contrato poderá ser:

10.2.1. Determinada por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se, por escrito, à CONTRATADA com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, exceto quanto ao inciso XVII.

10.2.2 Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração.

10.2.3 Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

10.3. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

10.3.1. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

10.4. Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos XII a XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, sem que haja culpa da CONTRATADA, será esta ressarcida dos prejuízos que houver sofrido, inclusive dos pagamentos devidos até a data da rescisão, nos termos do §2º do art. 79 da mesma Lei.

10.5. Quando da rescisão do contrato, será assegurado o contraditório e a ampla defesa, sendo que, depois de encerrada a instrução inicial, a CONTRATADA terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para se manifestar e produzir provas, sem prejuízo da possibilidade de a CONTRATANTE adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA E À PROPOSTA**

11.1. O presente contrato fundamenta-se:

11.1.1. Na Lei nº 8.666/93.

11.1.2. Nos preceitos de direito público.

11.1.3. Supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos, Lei do Inquilinato e nas demais disposições do Direito Privado.

11.2. O presente contrato vincula-se aos termos:

11.2.1. Da **Dispensa de Licitação nº 123/2012 - IFPR**, constante do processo – nº 23411.002162/2012-98;

11.2.2. Da proposta da CONTRATADA.

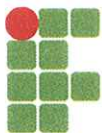
## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICIDADE**

12.1. 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.

PROCESSO Nº 23411.002162/2012-98 – CONTRATO Nº 48/2012

S  
E  
D  
E





**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DO FORO**

13.1. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da cidade de Curitiba/PR, Seção Judiciária do Paraná, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, salvo nos casos previstos no art. 102, inciso I, alínea "d", da Constituição Federal.

E, 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, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes da parte, CONTRATANTE e CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo.

Curitiba, 28 de dezembro de 2012.

<p><b>PELA CONTRATANTE</b></p>  <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><b>IRINEU MARIO COLOMBO</b> Magnífico Reitor</p>	<p><b>PELA CONTRATADA</b></p>  <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><b>DANILO ALLEGRETTI</b> Diretor</p>  <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><b>SHOU WEN ALLEGRETTI</b> Sócio</p>
---	---

7.º TABELIAO

7.º TABELIAO

**TESTEMUNHAS**

1.

**Gestor do Contrato**

**Nome: GILMAR JOSE FERREIRA DOS SANTOS**

**CPF: 552.646.209-97**

2.

**Nome: DANIEL ALLEGRETTI**

**CPF: 819.412.009-82**

**PROCESSO Nº 23411.002162/2012-98 – CONTRATO Nº 48/2012**

7o. TABELIAO - DR. ANGELO VOLPI NETO  
R. Mal Deodoro, 230 ,centro F:3094-7700  
CURITIBA - PARANA

Reconheco e dou fe' por SEMELHANCA a(s)  
firma(s) Retro-assinada(s) de:  
[1oZFWsE1]-DANILO ALLEGRETTI.....  
[1oZPi7c1]-SHOU WEN ALLEGRETTI.....

Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade  
Curitiba, 03 de Janeiro de 2013

170-SIMONE DE LIMA RAMOS  
ESCREVENTE

AKR

