



PROCESSO: 23407.000223/2014-11
CONTRATO: 27/2014

**TERMO DE CONTRATO N.º 27/2014 DE LOCAÇÃO DE BEM
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO FEDERAL
DO PARANÁ - IFPR E CAT – CONJUNTO AMADORES DE
TEATRO EM JACAREZINHO/PR.**

LOCATÁRIO: O INSTITUTO FEDERAL DO PARANÁ - IFPR, pessoa jurídica de direito Público, com sede na Avenida Victor Ferreira do Amaral, n.º 306, Tarumã, CEP 82.530-230, na Cidade de Curitiba, Estado Paraná, inscrito no CNPJ-MF sob n.º 10.652.179/0001-15, neste ato representado pelo seu Pró-Reitor de Administração, Senhor **GILMAR JOSE FERREIRA DOS SANTOS**, portador do n.º CPF 552.646.209-97 e da Cédula de Identidade n.º 3.353.312-8, designado pela Portaria do Magnífico Reitor n.º 289/11, publicada no DOU de 27 de maio de 2011, seção 2, página 21 e de acordo com o Ato Orçamentário n.º 24/2011, de 26 de maio de 2011.

LOCADOR: A empresa CAT – **CONJUNTO AMADORES DE TEATRO**, empresa de direito privado, inscrita sob o CNPJ n.º 78.212.693/0001-73, situada à Avenida Getúlio Vargas, 968, Centro, na cidade de Jacarezinho, Paraná, aqui representada pela sua Presidente Elaine Sartori Diniz Stramare, portadora do CPF n.º 702.611.059-49 e RG 3.965.089-4, de acordo com a representação legal que lhe é outorgada através da Ata 29ª da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de fevereiro de 2014.

O **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR** têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato tendo em vista o contido nos autos do Processo Administrativo n.º **23407.000223/2014-11**, decorrente da Dispensa de Licitação n.º 46/2014, sujeitando-se as Normas do inciso X, artigo 24 da Lei n.º 8.666/1993 e suas alterações e das demais normas legais aplicáveis, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Avenida Getúlio Vargas, 968, Centro, na cidade de Jacarezinho, Paraná, denominado CAT - **CONJUNTO AMADORES DE TEATRO** para a realização das atividades didático-pedagógicas do Curso Técnico em Arte Dramática.

1.1 O referido imóvel possui as seguintes características:

- Teatro de Arena, capacidade mínima de 200 pessoas. Chão (piso) de madeira propício à ressonância de movimentos: acuidade acústica, sem eco e com isolamento; espaço em formato de arena para atividades em círculo; camarins com espelho e assentos.
- Sala Jofre Elias, com lotação de auditório de 385 lugares, 02 camarins com espelho e assentos, capacidade de 10 pessoas cada um, boca de cena de 9,80m de comprimento por 5 metros de altura. Disponibilidade de equipamento de som e luz, bem como funcionário responsável para acompanhamento de disciplinas de formação de iluminação e sonoplastia.



- 1.2 A locação dar-se-á em datas pré-estabelecidas pelo Coordenador de Curso Professor Everton Ribeiro, SIAPE 1929956, para realização de aulas práticas do curso de Arte Dramática.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, a título de aluguel, a importância por dia de utilização de R\$ 136,00 (cento e trinta e seis reais) diários para o palco de arena e R\$ 180,00 (cento e oitenta reais) diários para o palco italiano, com datas previamente agendadas para as aulas práticas do curso de Arte Dramática. Totaliza-se o valor estimativo do contrato R\$ 14.480,00 (quatorze mil quatrocentos e oitenta reais), sendo R\$ 10.880,00 (dez mil oitocentos e oitenta reais) referente à locação da sala Jofre Elias e R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) referente à locação da sala Geraldo Silva.
2. O aluguel deverá ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante crédito em Banco, Agência e Conta Corrente indicados pelo LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA- DA DESPESA

1. A despesa com a locação de que trata o objeto, corre à conta do elemento orçamentário 33.90.39-10 – Locação de Imóveis.
2. Foi emitida pelo LOCATÁRIO Nota de Empenho nº 2014NE801691, de 31 de julho de 2014, para atender as despesas inerentes a este contrato no presente exercício financeiro.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, contado da data da sua assinatura, com eficácia após a publicação do seu extrato no Diário Oficial da União, tendo início e vencimento em dia de expediente, devendo-se excluir o primeiro e incluir o último, podendo ser prorrogado, mediante TERMO ADITIVO.
2. Fica acordado entre as partes, que para renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente com antecedência mínima de 30 dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o LOCATÁRIO a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo desocupar o imóvel no vencimento deste contrato.
3. Não havendo renovação, o LOCATÁRIO se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

1. O presente contrato, desde que renovado e observando o interregno mínimo de um ano a contar da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento que essa se referir, poderá ser reajustado



pelo índice IGPM/FGV, ou qualquer outro índice fixado pelo governo que disciplina a locação de imóveis, apurado anualmente.

CLÁUSULA SÉTIMA- DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de 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 conservá-lo como se seu fosse;
3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
6. O LOCATÁRIO não será responsabilizado, sob qualquer hipótese, por danos e depreciações ocorridas antes do prazo estabelecido na cláusula quinta.
7. O LOCATÁRIO não será responsabilizado, sob qualquer hipótese, pelos encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes dos contratos de trabalho dos empregados do LOCADOR.
8. O LOCATÁRIO somente será responsabilizado por danos ao patrimônio, unicamente com a comprovação de que o mesmo foi causado pelos que compõem o corpo docente e discente do LOCATÁRIO.
9. Fornecer a seus docentes, todo material de uso ou consumo necessário para que estes lecionem de maneira adequada.
10. Obriga-se o LOCATÁRIO a não fazer modificações ou transformações no local sem prévia autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

PROCESSO Nº 23407.000223/2014-11 - CONTRATO Nº 27/2014

Páginas 3 de 7



8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
9. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 10. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 11. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 12. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 13. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 14. encargos trabalhistas e previdenciários dos empregados com contrato de trabalho em vigência;
 15. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 16. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 17. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
 18. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
 19. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
 20. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
 21. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
 22. As despesas com manutenção, material de consumo de uso comum, água, esgoto, energia elétrica, IPTU, entre outras, correrão por conta do LOCADOR, haja vista que os custos com aluguel já contemplam estas.
 23. Fica sob responsabilidade do LOCADOR a vigilância dos materiais permanentes e de uso ou consumo de propriedade do LOCATÁRIO no período em que a mesma não estiver disponibilizando suas atividades no imóvel. Inclusive sábados, domingos e feriados.

CLÁUSULA NONA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

1. O objeto deste contrato será fiscalizado pelo servidor designado através de portaria.
2. O LOCADOR deverá manter preposto, aceito pela Administração do LOCATÁRIO, durante o período de vigência deste contrato.
3. O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.



CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa:

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão ou entidade pública, pelo prazo de até dois anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

3.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

3.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

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.

2. A rescisão deste contrato poderá ser:

PROCESSO Nº 23407.000223/2014-11 – CONTRATO Nº 27/2014

Páginas 5 de 7



- 2.1. Determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, exceto quanto ao inciso XVII.
 - 2.2. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO.
 - 2.3. Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.
 - 2.4. Por não haver interesse do LOCADOR ou do LOCATÁRIO, nos termos da Cláusula Quarta deste Contrato.
3. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 3.1. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
4. Quando da rescisão do contrato, será assegurado o contraditório e a ampla defesa, sendo que, depois de encerrada a instrução inicial, o LOCADOR terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para se manifestar e produzir provas, sem prejuízo da possibilidade de o LOCATÁRIO adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA E À PROPOSTA

1. O presente contrato fundamenta-se:
 - 1.1. Na Lei nº 8.666/93.
 - 1.2. Nos preceitos de direito público.
 - 1.3. Supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos e nas disposições do Direito Privado.
2. O presente contrato vincula-se aos termos:
 - 2.1. Do Processo Administrativo nº 23407.000223/2014-11 e da Dispensa de Licitação nº 46/2014;
 - 2.2. Da proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DO FORO

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.

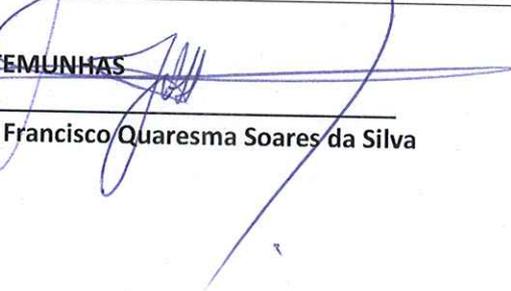


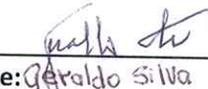
E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes da parte, LOCATÁRIO e LOCADOR, e pelas testemunhas abaixo.

Curitiba, 12 de agosto de 2014.

<p>PELA CONTRATANTE</p>  <p>-----</p> <p>Gilmar José Ferreira Dos Santos Pró-Reitor de Administração</p>	<p>PELA CONTRATADA</p>  <p>-----</p> <p>Elaine Sartori Diniz Presidente</p>
---	---

TESTEMUNHAS

1. 
José Francisco Quaresma Soares da Silva
 CPF:

2. 
 Nome: **Geraldo Silva**
 CPF: **120.888.209 06**

TIA CARTÓRIO ANDRADE BEL. MAURONEY AP. DE ANDRADE
 TABELIONATO DE NOTAS DE JACAREZINHO TABELÃO TITULAR
 RUA DR. COSTA JUNIOR, 832 - FONE: (41) 3827-1721 - FAX: (41) 3625-9789 - JACAREZINHO - PR

F1Ap6.gu49g.L1mbm, Controle: KCFun.CaRS
 Consulte em <http://funarpen.com.br>
 Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura de GERALDO SILVA, Dou fe Jacarezinho-PR, 21 de agosto de 2014 - 09:37:24h
 Em Test. da Verdade
Rafael Ramos Vasconcelos - Escrevente
 Cod. Segurança: FYYPT2AA-557988-12



TIA CARTÓRIO ANDRADE BEL. MAURONEY AP. DE ANDRADE
 TABELIONATO DE NOTAS DE JACAREZINHO TABELÃO TITULAR
 RUA DR. COSTA JUNIOR, 832 - FONE: (41) 3827-1721 - FAX: (41) 3625-9789 - JACAREZINHO - PR

61Ap6.g0vg.vUQ5c, Controle: 0374k.VINS
 Consulte em <http://funarpen.com.br>
 Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura de ELAINE SARTORI DINIZ STRAMARE, Dou fe Jacarezinho-PR, 20 de agosto de 2014 - 16:22:34h
 Em Test. da Verdade
Rafael Ramos Vasconcelos - Escrevente
 Cod. Segurança: F208NJCL8-744974-10

