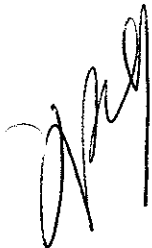


PROCESSO Nº 010811/2013-73

CONTRATO Nº 009/2013

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ ATRAVÉS DO HOSPITAL DE CLÍNICAS E A SRA. LENICE PERETTI ALBUQUERQUE MARANHÃO, PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITO A AVENIDA AGOSTINHO LEÃO JUNIOR, NÚMERO 190.



A UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito público, estabelecida à Rua XV de Novembro, nº 1299, cidade de Curitiba, estado do Paraná, inscrição no CNPJ/MF sob o nº 75.095.679/0001-49, através do **HOSPITAL DE CLÍNICAS**, pessoa jurídica de direito público, estabelecida à Rua General Carneiro, nº 181, cidade de Curitiba, estado do Paraná, inscrição no CNPJ/MF sob o nº 75.095.679/0002-20, doravante denominada **Contratante**, neste ato representado pelo Diretor Geral do Hospital de Clínicas, Prof. Dr. Flávio Daniel Saavedra Tomasich, inscrição no CPF/MF sob o nº 106.565.878-81, competência delegada pela Portaria nº 402, de 13/06/2013, da Universidade Federal do Paraná, e por outro lado, a **Locadora** do imóvel, **LENICE PERETTI ALBUQUERQUE MARANHÃO**, portadora do RG nº 692.794-7 expedida pela SSP/PR, inscrição no CPF/MF sob o nº 015.680.669-02, residente à Rua Gutemberg, nº 99, 13º andar, bairro Batel, cidade de Curitiba, estado do Paraná, CEP 80.420-030, proprietária do imóvel sito à Avenida Agostinho de Leão Junior, nº 190, na cidade de Curitiba, estado do Paraná. Doravante denominada **Locadora**, celebram o presente Contrato decorrente da *Dispensa de Licitação nº 053/2013, Artigo 24, inciso X e Processo nº 010811/2013-73*, para fins e sob as condições da Lei nº 8.666 de 21/06/1993, Lei nº 8.245 de 18/10/1991 e demais legislação aplicável, regulado pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

O objeto do presente instrumento é o de locação de imóvel para fins não residenciais, do imóvel situado a Avenida Agostinho de Leão Junior, nº 190, bairro Alto da Glória, cidade de Curitiba, estado do Paraná. Com área aproximada de 414,60 m², cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba sob a inscrição imobiliária nº 12.005.013.000-9, o qual alojará a Unidade de Administração de Pessoas do Hospital de Clínicas da UFPR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Faz parte integrante deste Contrato o Termo de Vistoria e Responsabilidade, o Registro de Imóveis, bem como a Nota de Empenho citada neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:

O valor mensal do aluguel será de **R\$ 4.200,00** (quatro mil e duzentos reais), perfazendo o valor máximo total estimado anual de **R\$ 50.400,00** (cinquenta mil e quatrocentos reais), durante a vigência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento do aluguel deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia útil do mês, subsequente ao vencido, mediante crédito em conta corrente fornecido pela Locadora.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A falta de pagamento dentro do prazo acarretará um acréscimo de 2% (dois por cento) sobre o valor mensal do aluguel, a título de multa, sendo esse percentual alterado, automaticamente mediante Lei Governamental.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REAJUSTE:

Os preços ora contratados somente poderão ser reajustados após 12 (doze) meses de vigência deste contrato e a cada novo aditivo para prorrogação de vigência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O índice de reajuste será a variação do IGPM/FGV no período, ou outro índice que venha oficialmente substituí-lo;

PARÁGRAFO SEGUNDO – A variação do índice do IGPM/FGV será apurada considerando os últimos 12 (doze) meses a partir da data de apresentação da proposta, no caso desta contratação o mês base será **maio (05/2013)**.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O reajuste poderá ser concedido mediante solicitação da Locadora e que será avaliado pelo Locatário em conformidade com as determinações da Lei Complementar nº 101, Lei de Responsabilidade Fiscal, de 04/05/2000.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA:

O presente Contrato terá vigência inicial de 12 (doze) meses e duração conforme previsto no Art. 3º da Lei nº 8.245/91 de 18/10/1991, a partir da data da assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO:

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA SEXTA - DA PRORROGAÇÃO:

Deverá ser comunicado pelo Locatário à Locadora a intenção de prorrogação até 60 (sessenta) dias antes do seu término de desde que a Locadora mantenha durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Locatário poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique a Locadora com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS MODIFICAÇÕES E ACRÉSCIMOS:

As modificações ou acréscimo nas disposições deste contrato, previstas no art. 65 da Lei nº 8.666/93 de 21/06/1993, serão formalizados por meio de Termo Aditivo.

CLÁUSULA OITAVA - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO:

A Locadora não poderá subcontratar total ou parcialmente o objeto do Contrato, nem transferir os direitos dele decorrentes, sem a concordância expressa da Contratante.

CLÁUSULA NONA - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

O Locatário obriga-se a cumprir as determinações abaixo descritas e elencadas no Art. 23 da Lei nº 8.245/91 de 18/10/1991:

1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no 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 tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
4. Levar imediatamente ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas pelos seus usuários, visitantes ou prepostos;

- 202
6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;
 7. Entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;
 8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de luz, gás, água e esgoto;
 9. Permitir a vistoria do imóvel pela Locadora 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 Art. 27 da Lei nº 8.245/91 de 18/10/1991;
 10. O Locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim os restituir, quando findo ou rescindido este Contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao prédio.
 11. O Locatário poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações nos imóveis, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações, que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O memorial descritivo dos itens de acabamento e planta do imóvel faz parte deste instrumento, estando ciente e de acordo o Locatário com o mencionado nos termos de vistoria e aditivos, o Locatário compromete-se a restituir nas mesmas condições quando da entrega das chaves.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O Locatário obriga-se a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não transferir este Contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel, sem a autorização escrita da Locadora.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O Locatário, desde já, faculta a Locadora examinar ou vistoriar o imóvel locado, sempre que o segundo entender conveniente.

PARÁGRAFO QUARTO - O Locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito da Locadora, devendo, no caso de ser dado o consentimento, providenciar devida e oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESPONSABILIDADE DA LOCADORA:

A Locadora obriga-se a cumprir as determinações abaixo descritas e elencadas no Art. 22 da Lei nº 8.245/91 de 18/10/1991:

1. Entregar ao Locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
5. Fornecer ao Locatário, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
6. Fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias pagas por esta, vedada a quitação genérica;
7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, conforme descritos no Parágrafo Único do Art. 22 da Lei nº 8.245/91 de 18/10/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS ENCARGOS:

Correrão por conta exclusiva do Locatário os pagamentos das despesas decorrentes dos consumos de luz, água e esgoto, IPTU, seguro, condomínio e manutenção provenientes do uso do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS:

As benfeitorias no imóvel objeto deste contrato deverão obedecer ao contido nos art. 35 e 36 da Lei nº 8.245/91, e em conformidade com o tipo de obras realizadas no imóvel com o intuito de conservá-lo, melhorá-lo ou embelezá-lo, que podem ser:

1. Benfeitorias Úteis - são aquelas que aumentam ou facilitam o uso do imóvel. Nestes casos o Locatário deve ser ressarcido, se autorizado pelo proprietário do imóvel a realizar a obra. Se a fizer por conta própria sem a anuência do dono do bem, não terá o direito de ser reembolsado. As benfeitorias úteis não autorizadas não são passíveis de indenização;
2. Benfeitorias Necessárias - são aquelas que visam à conservação ou que evitem a deterioração do bem. O custo das benfeitorias necessárias serão responsabilidade exclusiva do Locatário;
3. Benfeitorias Volutuárias - são aquelas que embelezam ou tornam mais agradável o imóvel. Não são indenizáveis, cabendo ao Locatário a retirada dessas benfeitorias ao fim da vigência do contrato de locação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Toda e qualquer benfeitoria no imóvel objeto deste contrato deverá ser precedida de autorização por parte da Locadora ou administradora de imóveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As benfeitorias indenizáveis poderão ser solicitadas, a critério do Locatário, e desde que as benfeitorias realizadas não tenham sido causadas por culpa ou dolo ao avariar o imóvel pelo Locatário.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Na ocorrência de benfeitorias indenizáveis o Locatário deverá apresentar todos os orçamentos e notas fiscais dos valores gastos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS RECURSOS PARA ATENDER ÀS DESPESAS:

As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta dos recursos próprios do Hospital de Clínicas da UFPR, Fonte de Recursos 6153.000.000, Classificação Funcional Programática 103.022.015.858.500.41, Natureza de Despesa 3390.39.15 e Nota de Empenho nº 2013NE803233, emitida pela Unidade de Contabilidade e Finanças do Hospital de Clínicas da UFPR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO:

A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Ocorrerá rescisão do presente instrumento no caso de vencimento de 3 (três) parcelas de alugueres contínuas, no caso de desapropriação, incêndio ou acidente, que sujeitar o imóvel a obras que importem na sua reconstrução ou impeçam o uso do mesmo por mais de 60 (sessenta) dias ou, ainda, no caso de força maior comprovada.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A rescisão também poderá ocorrer:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração Pública, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Art. 78 da Lei nº 8.666/;
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;
- c) Judicial, nos termos da legislação.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Conforme determina o Art. 9 da Lei nº 8.245/91 de 18/10/1991, a locação também poderá ser desfeita por:

- 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 do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS PENALIDADES:

Fica estipulada uma multa contratual de 1 (um) aluguel vigente na ocasião, para a parte que optar por rescisão do contrato, dentro de sua vigência, inclusive no caso de despejo por falta de pagamento, mais juro de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, custas processuais e honorários advocatícios de até 20% (vinte por cento), além dos acréscimos da correção monetária nos índices contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

Com fundamento na Lei nº 8.666/93, e nas obrigações legais e burocráticas que o Locatário deverá obedecer para celebração e administração do contrato e futuros termos aditivos, Locadora estará sujeita a penalização, conforme previsto na Cláusula Décima Terceira, quando:

1. Sem justificativa aceita pelo Hospital de Clínicas da UFPR, a Locadora não atender as solicitações do Locatário nos prazos estipulados;
2. Sem justificativa aceita pelo Hospital de Clínicas da UFPR, a Locadora não assinar o contrato e seus aditivos nos prazos estipulados pelo Locatário;
3. Sem justificativa aceita pelo Hospital de Clínicas da UFPR, a Locadora recusar o recebimento da nota de empenho dentro do prazo de validade da contratação;
4. Pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato e determinadas na Lei nº 8.245/91 de 18/10/1991;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As multas decorrentes da aplicação de penalidades serão cobradas através de descontos no pagamento mensal do aluguel, quando aplicada no último mês de vigência do contrato, poderá ser retida do último pagamento devido; não havendo nenhuma garantia e se o pagamento houver sido realizado, a multa deverá ser depositada na conta única do Hospital de Clínicas da UFPR pela Locadora, mediante GRU – Guia de Recolhimento da União a ser fornecida pela Unidade de Contabilidade e Finanças do Hospital de Clínicas da UFPR. Tendo a vigência do contrato finalizada e o último pagamento realizado a multa poderá ser cobrada na via judicial por execução fiscal.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Será assegurada a Locadora, previamente à aplicação das penalidades mencionadas neste item, o direito ao contraditório e à ampla defesa.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A aplicação de uma das penalidades previstas aqui previstas não exclui a possibilidade de aplicação de outras.

PARÁGRAFO QUARTO – A análise para aplicação de sanções administrativas à Locadora será feita pelo Conselho Diretivo do Hospital de Clínicas da UFPR.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Os pagamentos, depois de aprovados, serão mensalmente efetuados, via depósito em conta bancária, em banco, agência e conta corrente indicados pela Locadora através do Banco do Brasil S.A., até 30 (trinta) dias do ateste do Recibo/Nota Fiscal/Fatura pelo Fiscal do Contrato especialmente designado para este fim.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Entende-se como data de pagamento, a da entrega da ordem bancária no Banco do Brasil.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A qualquer tempo, se for constatado que a execução do objeto contratado não atende às condições de contratação, o Hospital de Clínicas da UFPR se reserva o direito de suspender o pagamento até que sejam sanadas as irregularidades, sem que isso lhe acarrete encargos financeiros adicionais.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Por ocasião de cada pagamento, será efetuada consulta da Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, através da Secretaria da Receita Federal. Caso se ateste à irregularidade da situação da Locadora junto ao sistema, quando então a Locadora terá 5 (cinco) dias úteis para a devida regularização ou apresentar o contraditório, sendo passível a aplicação de sanções administrativas até que se restabeleça a normalidade, sem que isso acarrete ônus adicional para o Locatário.

PARÁGRAFO QUARTO - A Contratada, deverá também, obedecer às exigências da Instrução Normativa nº 02 de 30/04/2008 do MPOG e alterações subsequentes, especialmente as contidas no artigo 35 e 36;

PARÁGRAFO QUINTO - As notas fiscais, faturas e recibos deverão ser emitidos em nome do Hospital de Clínicas da UFPR, CNPJ/MF nº 75.095.679/0002-20.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA ENTREGA DAS CHAVES:

Ao término da locação a entrega das chaves será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, telefone e comprovante de retenção do Imposto de Renda, e se for o caso, e IPTU.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL:

O Locatário declara receber o imóvel em perfeitas condições de uso, com possibilidade de aproveitamento da área total locada, comprometendo-se a devolvê-lo a Locadora, ao término da locação, nas mesmas condições que o recebe, tudo isso conforme Termo de Vistoria e Responsabilidade assinado pelo Locatário, e que fica fazendo parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Caso o imóvel venha a ser posto à venda, o Locatário não poderá impedir que os interessados o visitem, desde que o façam dentro do horário comercial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - FISCALIZAÇÃO E CONTROLE:

É responsável pela fiscalização do presente contrato o servidor Jairo de Souza Santos, matrícula nº 130824 e inscrição no CPF/MF sob nº 834.210.509-10, ficando a Contratada, obrigada a submeter-se a supervisão, a acatar e cumprir as determinações relativas à boa execução do contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA EFICÁCIA E PUBLICIDADE:

A validade e eficácia do presente Contrato serão ratificadas pela publicação no Diário Oficial da União, conforme disposto no Parágrafo Único do Art. 61 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO FORO:

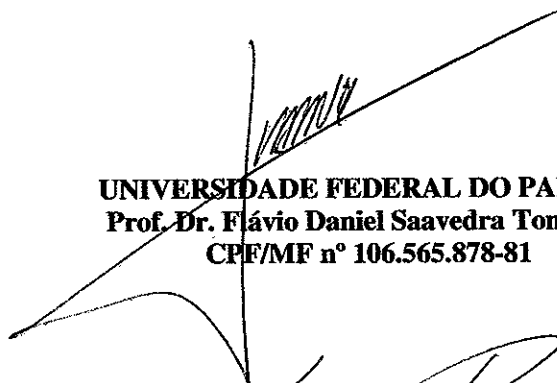
Para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes do presente ajuste, que não puderem ser resolvidas amigavelmente pelas partes, fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, Subseção Judiciária de Curitiba, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

I
I
I
I
I
I
I
I
I

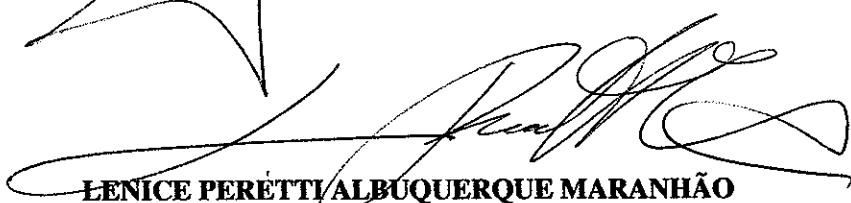
=====

E, por estarem assim ajustadas, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias.

Curitiba, 01 de outubro de 2013.



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ
Prof. Dr. Flávio Daniel Saavedra Tomasich
CPF/MF nº 106.565.878-81



LENICE PERETTI ALBUQUERQUE MARANHÃO
CPF/MF nº 015.680.669-02