



CONTRATO nº 64/2022

Os signatários deste instrumento, por um lado, a **UNIVERSIDADE ESTADUAL DO NORTE DO PARANÁ – UENP**, autarquia estadual de ensino superior, situada nesta Cidade, na Av. Getúlio Vargas, nº 850, inscrita no CNPJ sob nº 08.885.100/0001-54, neste ato representada por seu Reitor Prof. Dr. Fábio Antonio Néia Martini, RG 4.007.090-7, CPF 704.608.419-04, doravante identificada como **CONTRATANTE** e, por outro, a empresa **REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/S LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ sob nº 97.424.972/0001-45, neste ato representada por Roseli Guergolet Storer, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 480.996.279-20 e RG nº 3.566.060-7, residente e domiciliada nesta cidade de Bandeirantes, doravante identificada como **CONTRATADA**, têm entre si justo e acertado o presente Contrato, resultante do **Processo de Inexigibilidade nº 11/2022**, com fundamento na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações e demais normas aplicáveis à espécie, que reger-se-á pelas cláusulas e condições especificadas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Avenida Azarias Vieira de Resende, 1101 apto 04, Vila Maria Alice, na cidade de Bandeirantes, para o programa de moradia estudantil no respectivo Campus, conforme solicitação materializada através do protocolo 19.133.115-0.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação é de 12 (doze) meses, com início em 04 de agosto de 2022 e término em 04 de agosto de 2023, **podendo ser prorrogado**, aplicando-se a sistemática do artigo 57, inc. II, da Lei 8.666/93.

Parágrafo Primeiro: A entrega do imóvel só se aperfeiçoará de forma expressa e com o “de acordo” do LOCADOR (A) ou seu representante legal, não obstante haja a entrega das chaves, subordinado à prévia vistoria de duas instalações para o qual o (a) LOCATÁRIO (A) deverá avisá-lo, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes de sua saída do imóvel, comprometendo-se a acompanhar o responsável pela vistoria no dia em que lhe foi entregue, conforme o termo de vistoria efetuado e aceito por ele, no início da locação. Na ausência do aviso, o LOCADOR (A) poderá exigir quantia correspondente a 01(um) mês de aluguel e encargos vigentes quando da época da rescisão.

Parágrafo Segundo: Fica sob a responsabilidade do Locatário segurar o imóvel locado contra incêndio, sendo de sua total responsabilidade a ocorrência do evento;

Parágrafo Terceiro: Faz parte integrante do presente contrato o laudo de vistoria do Prédio, que o Locatário reconhece e aceita.

Av. Getúlio Vargas, 850 – Centro - Jacarezinho / Paraná – 86400-000.



CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O Aluguel mensal é de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), que o LOCATÁRIO (A) pagará mensalmente, todo dia 10, através de depósito em conta corrente do LOCADOR, pagamento que deverá ser processado pelo Departamento Financeiro do Campus de Bandeirantes.

Parágrafo Primeiro: Além do pagamento do aluguel, é de responsabilidade do (a) LOCATÁRIO(A), as despesas referentes à água, esgoto, energia elétrica, telefone se houver, esvaziamento de fossa, taxa de condomínio, que deverão ser paga pontualmente nos respectivos vencimentos, responsabilizando-se pelos débitos de consumo de Água e Esgoto junto à SAAE (Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Bandeirantes) e pelo consumo de Energia Elétrica junto à Copel, no período de vigência deste contrato, como também no caso de eventual prorrogação deste, autorizando expressamente a sua transferência para o seu novo endereço quando da rescisão do contrato, estando ainda ciente que deverá fazer a alteração cadastral junto aos fornecedores;

Parágrafo Segundo: O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, desde que o Locador fundamente suas razões por meio de pedido de reequilíbrio econômico-financeiro e o submeta à apreciação da Locatária [UENP], hipótese em que a instituição julgará, se é conveniente ou não, a prorrogação do referido instrumento contratual, tomando-se como índice para tal reajuste o IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado) e na falta deste o IGP (Índice Geral de Preços).

Parágrafo Terceiro: Se em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente a época de sua celebração, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e o seu indexador passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido por lei posterior.

Parágrafo Quarto: Os aluguéis e encargos da locação que forem pagos fora dos prazos estipulados ficarão acrescidos automaticamente de 10% (dez por cento) a título de multa, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e o débito será atualizado monetariamente de acordo com os índices oficiais que reflitam a real desvalorização da moeda, estipulados no parágrafo terceiro da cláusula segunda.

Parágrafo Quinto: Os pagamentos decorrentes do presente contrato serão efetuados à conta dos recursos da dotação orçamentária 3390-3910. Fonte 100

CLÁUSULA QUARTA – DAS FISCALIZAÇÕES DO IMÓVEL

O (a) LOCATÁRIO (A) recebendo, como de fato recebe, no ato da assinatura deste contrato, o imóvel com todas as dependências em condições de serem ocupadas, conforme **Laudo de Vistoria em anexo**, que passa a integrar o presente instrumento, compromete-se a restituí-lo nas mesmas condições de uso, higiene e habitabilidade, em que o recebe, procedendo aos consertos e reparações dos danos que ocorrem durante a locação.

Parágrafo Primeiro: Enquanto o imóvel não se encontrar em condições de ser recebido, continuará correndo normalmente os alugueres e demais encargos, por conta do LOCATÁRIO (A).



Parágrafo Segundo: O (a) LOCATÁRIO (A) faculta, desde já, ao LOCADOR (A) ou a seu procurador a examinar e vistoriar o imóvel quando entender conveniente.

Parágrafo Terceiro: Que o LOCATÁRIO reconhece que a pintura do imóvel encontra-se nova e deverá ser entregue nas mesmas condições em que o recebeu, inclusive com tintas da marca Suvinil.

CLÁUSULA QUINTA – DA VEDAÇÃO DAS SUBLOCAÇÕES E BENFEITORIAS, BEM COMO MUDANÇA DE DESTINAÇÃO.

O (a) LOCATÁRIO (A) não poderá sublocar, emprestar arrendar ou ceder, total ou parcialmente, o uso do imóvel a terceiros, mesmo a título precário, sem prévio e expresso consentimento do (a) LOCADOR (A) devendo, no caso deste consentimento ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado na entrega das chaves, ocorrendo por contas todos os encargos e ônus.

Parágrafo Primeiro: Não poderá o(a) LOCATÁRIO(A) introduzir quaisquer benfeitorias, inclusive necessárias sem o expresso consentimento do(a) LOCADOR(A), ficando automaticamente incorporadas ao imóvel e não lhes sendo devidas quaisquer indenizações ou direito de retenção, no caso de violação desta cláusula;

Parágrafo Segundo: O imóvel, objeto deste contrato é da natureza **RESIDENCIAL**, constituindo em infração grave, ensejando a rescisão, a mudança de destinação do imóvel sem o consentimento expresso do(a) LOCADOR(A), responsável por perdas e danos decorrentes desta.

Parágrafo Terceiro - OBRIGA-SE O LOCADOR (A) a efetuar o pagamento do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) referente ao imóvel locado.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

O presente Contrato deverá ser rescindido caso ocorram quaisquer fatos indicados no art. 78 da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Único: A **CONTRATADA** reconhece os direitos da **CONTRATANTE**, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666/93.

O presente instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na legislação abaixo e outras pertinentes ao objeto, ainda que não explicitadas:

- a) Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002;
- b) Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;
- c) Decreto nº 6.204, de 05 de setembro de 2007;



d) Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações;

e) Lei Estadual nº 15.117, de 12 de maio de 2006;

f) Lei Estadual nº 15.608, de 16 de agosto de 2007;

g) Código Civil Brasileiro e, ainda, pelos preceitos de direito público e pelos princípios da Teoria Geral dos Contratos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

Fica responsável pela gestão deste instrumento servidora Danielli Pires e como fiscal o servidor Mauro Januário.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Jacarezinho para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente Contrato.

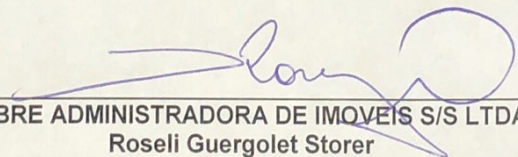
E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente termo contratual, por si e seus sucessores, em 02 (duas) vias iguais e rubricadas, para todos os fins de direito, na presença de duas testemunhas.

Jacarezinho, 04 de agosto de 2022.

CONTRATANTE:

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO NORTE DO PARANÁ - UENP
Prof. Dr. Fábio Antonio Néia Martini

CONTRATADA:


REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/S LTDA
Roseli Guergolet Storer

Fiscal:

Mauro Januário
RG 8.275.425

TESTEMUNHAS:

Danielli Pires (Gestora)
RG 6.736.368-0 - SSP- PR

Marcos Rogério Correia da Silva
RG 8.269.019-0 – SSP – PR

Documento: **Contrato642022Inex112022Ass.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Fabio Antonio Neia Martini** em 24/08/2022 10:23.

Assinatura Avançada realizada por: **Marcos Rogerio Correia da Silva** em 24/08/2022 11:24, **Danielli Pires** em 24/08/2022 13:24.

Assinatura Simples realizada por: **Mauro Januário** em 24/08/2022 11:52.

Inserido ao protocolo **19.133.115-0** por: **Eduardo Rodrigues Andrade** em: 24/08/2022 07:53.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
6116645a7dad349e53a63da752215df.