



CONTRATO DA ADMINISTRAÇÃO

CESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR, E A EMPRESA DAMA IMÓVEIS LTDA.

CEDENTE: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR, autarquia federal da administração indireta, criada pelo Decreto-lei 9.295/46, registrado no CNPJ/MF sob o nº 76.592.559/0001-10, com endereço na Rua XV de novembro, 2.987, em Curitiba-PR, representada neste ato pelo seu presidente contador **MARCOS SEBASTIÃO RIGONI DE MELLO**, doravante designado, simplesmente, **CEDENTE**.

CESSIONÁRIA: DAMA IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF sob o nº 77.046.621/0001-30, estabelecida na cidade de Curitiba-PR, no endereço na Rua Lourenço Pinto, nº 196, Apt. 1002, Centro, CEP 80.010-160, neste ato representada por **NELSON ANTONIO GOMES JUNIOR**, portador da Cédula de Identidade n.º 4.715.573-8 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n.º 883.088.209-72, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, têm entre si justo e avençado o presente, com fulcro na Lei 10.520/2002, pelo Decreto nº 3.555/2000, Decreto nº 5.450/2005, Decreto-Lei 9.760/46, Lei 8.666/93, e demais consectários legais, mediante as cláusulas e condições a seguir dispostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. O presente contrato tem por objeto a **CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL, A TÍTULO ONEROSO**, referente ao LOTE Nº 02, para fins **não residenciais**, conforme as condições e especificações descritas no Anexo I do Edital de Licitação – Procedimento Licitatório CRCPR nº 090/2017 – Pregão Eletrônico.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

2. A presente contratação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que integram o Procedimento Licitatório Nº 090/2017– Pregão Eletrônico, os quais, independentemente de transcrição, passam a fazer parte integrante e complementar deste Contrato:

2.1. **EDITAL** do Procedimento Licitatório nº 090/2017 – PREGÃO ELETRÔNICO e seus Anexos;

2.2. Documentos de **HABILITAÇÃO** e **PROPOSTA COMERCIAL** apresentados pela ora **CESSIONÁRIA**;

2.3. **COMPROVANTE DE GARANTIA** - depósito em dinheiro, no valor de **R\$ 13.768,59 (treze mil, setecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos)**, correspondente a 03 (três) meses do valor ofertado para a cessão de uso mensal (§ 2º do art. 91 do Decreto-lei 9.760/46);

2.4. Apólice de **SEGURO CONTRA INCÊNDIO** (unidade e garagens), com cobertura mínima no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), a qual deverá ter o mesmo prazo de vigência do contrato de cessão de uso.

Nelson Antonio Gomes Jr.
OAB/PR 21.773
Advogado





CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR MENSAL DA CESSÃO

3. O valor da taxa mensal pela Cessão de Uso é de **R\$ 4.589,53 (quatro mil, quinhentos e oitenta e nove reais e cinquenta e três centavos)**, observando-se, quanto ao pagamento, o estabelecido na cláusula quarta.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO DO VALOR MENSAL

4. A taxa mensal da Cessão de Uso deverá ser paga até o 5º dia útil do mês subsequente, através de boleto bancário a ser retirado na sede do CEDENTE.

4.1 - Pelo atraso no pagamento incidirá multa de 2% (dois por cento) ao mês, calculada sobre o valor do débito, correção monetária, juro de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre a(s) parcela(s) vencida(s), contado da data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS

5. Obriga-se o Cessionário ao pagamento:

- 5.1. da taxa condominial mensal (unidade e garagens);
- 5.2. do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU (unidade e garagens);
- 5.3. outros eventuais encargos que venham a ser lançados sobre o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO

6. A **CESSIONÁRIA** apresentará, na data de sua assinatura no contrato, apólice de SEGURO CONTRA INCÊNDIO (unidade e garagens), com cobertura mínima no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), a qual deverá ter o mesmo prazo de vigência do contrato de cessão de uso.

6.1. A Apólice de Seguro contra Incêndio deverá ser renovada anualmente e cópia do documento deverá ser enviada ao CESSIONÁRIO, junto com o termo de aditamento ao contrato primitivo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

7. Poderá a CESSIONÁRIA, sempre mediante autorização expressa do CEDENTE, promover no imóvel cedido, às suas expensas, as necessárias modificações para atender à sua finalidade de uso, desde que não afete a estrutura do imóvel cedido.

7.1. As benfeitorias introduzidas pela CESSIONÁRIA ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuando-se apenas as que sejam removíveis, as quais poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

7.2. As adaptações ou benfeitorias removíveis, feitas pela CESSIONÁRIA, deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao *status quo ante*, se o CEDENTE assim o solicitar. Desatendida a solicitação, o CEDENTE mandará executar os serviços de desfazimento por conta da CESSIONÁRIA e, enquanto não estiverem concluídos esses serviços, continuará a CESSIONÁRIA obrigada ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

Netson Antonio Gomes Jr.
OAB/PR 21.773
Advogado

AJUR



CRCPR
CRCPR
CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
PARANÁ



7.3. A CESSIONÁRIA não terá, no que se refere a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização, a não ser em relação às necessárias que, autorizadas pelo CEDENTE, serão indenizáveis.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

8. O Contrato terá vigência pelo período de um ano, com início em **15/01/2018** e término em **15/01/2019**, podendo, em sendo do interesse de ambas as partes, ser renovado mediante TERMO ADITIVO, por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 20 (vinte) anos. (Parágrafo único do art. 96 do Decreto-lei nº 9.760/46, com redação dada pela Lei 11.314/2006).

8.1. O contrato será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, utilizando para esse fim o índice IGP-M/FGV.

8.2. A revisão do contrato, visando o ajuste do seu valor ao preço de mercado, será feita a cada 03 (três) anos, sendo que em caso de deflação ou desaquecimento do mercado de locação imobiliária, será mantido o valor vigente no momento da revisão.

CLÁUSULA NONA – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

9. A execução do contrato - cessão de uso a título oneroso - será acompanhada e fiscalizada pelo servidor GERSON LUIZ BORGES DE MACEDO – Diretor Superintendente do CEDENTE, em cumprimento ao disposto no artigo 67 da Lei nº 8.666 de 21/06/1993.

9.1. A fiscalização será exercida no interesse do CRCPR e não exclui nem reduz a responsabilidade da CESSIONÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

9.2. Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes ao objeto do contrato, deverão ser prontamente atendidas pela CESSIONÁRIA.

9.3. A Fiscalização do Contrato verificará se todas as condições do Edital, seus anexos e das leis aplicáveis à espécie, estão sendo cumpridas.

9.4. Em caso de não conformidade, a CESSIONÁRIA será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10. Em caso de descumprimento do contrato, cumprimento imperfeito, atraso ou falta de pagamento da taxa de uso, falta de pagamento de outras obrigações que lhe forem impostas, inadimplemento contratual ou não veracidade das informações prestadas, a CESSIONÁRIA estará sujeita às seguintes sanções administrativas, garantida prévia defesa:

I – Advertência;

Gerson Antonio Gomes Jr.
CRCPR 21.773
Advogado





II – Multas:

- a) Por atraso ou falta de pagamento da taxa mensal de uso: 2% (dois por cento) ao mês, calculada sobre o valor mensal do contrato, correção monetária e juro de mora de 1% (um por cento) ao mês;
- b) de 5% (cinco) sobre o valor mensal do contrato, por infração a qualquer cláusula ou condição do contrato, não especificada na alínea "a" deste inciso, aplicada em dobro na reincidência;
- c) de 10% (dez por cento) sobre o valor total do período de vigência do contrato, contados da última prorrogação, no caso de rescisão do contrato por ato unilateral da administração, motivado por culpa da CESSIONÁRIA, garantida defesa prévia, independentemente das demais sanções cabíveis.

III – Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

IV – 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 o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

10.1. No processo de aplicação de sanções, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada defesa prévia do interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de recebimento da respectiva notificação.

10.2. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da notificação. Se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que a CESSIONÁRIA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da CESSIONÁRIA, o valor devido será abatido da garantia. Sendo a garantia insuficiente, o valor complementar será cobrado de forma administrativa e/ou judicial.

10.3. As sanções previstas nos incisos I e III desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11. Quanto à sua forma, o contrato poderá ser rescindido:

11.1. Por ato unilateral e escrito da Administração:

11.1.a. nos casos de infração aos dispostos na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA deste contrato;

11.1.b. quando o imóvel for necessário para uso na prestação do serviço público;

Nelson Antônio Gomes Jr.
OAB/PR 21.773
Advogado





11.2. Amigável, por acordo entre as partes e reduzidas a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

11.3. Quando ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

11.4. Judicial, nos termos da legislação vigente.

11.5. Nos casos de descumprimento dos itens 11.1.a e 11.1.b da presente cláusula, a rescisão dar-se-á de pleno direito, podendo o CEDENTE ser sumariamente imitado na posse do bem imóvel cedido.

11.6. Ocorrendo a necessidade de retomada do imóvel para a prestação de serviço público, item 11.1.b da presente cláusula, a rescisão se dará por notificação, na qual se consignará o prazo de 30 (trinta) dias para a devolução do imóvel, podendo esse prazo ser prorrogado, se requerida a prorrogação em tempo hábil e justificadamente, a critério do CEDENTE.

11.7. No caso de necessidade de retomada do bem para uso do serviço público, a rescisão poderá ser feita em qualquer tempo, por ato administrativo do CEDENTE, sem que este fique obrigado a pagar ao CESSIONÁRIO indenização de qualquer espécie, excetuada a que se refira a benfeitorias necessárias, conforme a Cláusula Sétima.

11.8. Os procedimentos de rescisão contratual, tanto os amigáveis, como os determinados por ato unilateral do CEDENTE, serão formalmente motivados, asseguradas à CESSIONÁRIA, na segunda hipótese, a produção de contraditório e a dedução de ampla defesa, mediante prévia e comprovada intimação da intenção da Administração para que, se desejar, a CESSIONÁRIA apresente defesa no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados de seu recebimento e, em hipótese de não acatamento da defesa, interponha recurso hierárquico no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da intimação comprovada da decisão rescisória.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

12. Não sublocar ou transferir, no todo ou em parte, a posse, o uso e gozo do bem imóvel recebido em cessão;

12.1. Efetuar o pagamento do valor mensal da taxa de uso, juntamente com os demais compromissos legais ou contratuais da locação, dentro do prazo de vencimento;

12.2. Observar o correto uso do imóvel (atividades lícitas compatíveis com o decoro do serviço público);

12.3. Utilizar o imóvel para os fins comerciais, compatíveis com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo usá-lo e conservá-lo como se seu fosse;

12.4. Manter o imóvel em perfeitas condições de uso, reparando eventuais danos que lhe causar, tanto na área privativa quanto na área comum e suas instalações;

12.5. Quitar as taxas condominiais, o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e outros encargos que, eventualmente, venham a ser lançados sobre o imóvel;

12.6. Observar as regras de utilização do imóvel, lançadas em razão de decisão condominial;





12.7. Manter durante toda a duração do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

12.8. Providenciar, em até 15 (quinze) dias, eventual reposição, conserto e readequação de quaisquer partes dos bens e instalações que tenham sido danificados por terceiros ou por seus empregados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

13. Além das obrigações resultantes da observância das Leis e Decretos aplicáveis à espécie, são obrigações do CEDENTE:

I. Exercer a fiscalização do CONTRATO através de servidor especialmente designado e documentar as ocorrências havidas;

II. Proporcionar à CESSIONÁRIA as facilidades necessárias para firmação do contrato e ocupação do imóvel;

III. Prestar aos funcionários da CONTRATADA todas as informações e esclarecimentos que eventualmente venham a ser solicitados;

IV. Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à execução do Contrato, em especial, aplicação de sanções, alterações e repactuações do mesmo;

V. Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL E DA GARANTIA

14. Por ocasião da rescisão do contrato, independentemente da sua forma, o CESSIONÁRIO deverá restituir o imóvel ao CEDENTE nas mesmas condições de uso e conservação que o recebeu, reparando eventuais danos que lhe tiver causado, tanto na área privativa quanto na área comum e em suas instalações;

14.1. A taxa de uso será devida até que o CESSIONÁRIO, vistoriando o imóvel, o encontre nas condições que o entregou ao CEDENTE, oportunidade que fará, por escrito, o recebimento do imóvel;

14.2. Efetivado o recebimento do imóvel, a garantia correspondente ao depósito de 03 meses da taxa de uso, desde que não tenha sido utilizada para abater eventual falta de pagamento da taxa de uso ou outro débito, será devolvida à CESSIONÁRIA, com os juros e correção da poupança de todo o período, através de transferência bancária, na conta corrente que lhe for indicada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ATIVIDADES PROIBIDAS NO REFERIDO IMÓVEL

15. Exploração de jogos de azar (bingo, cassino, jogo do bicho, etc.).

15.1. Casa de Show, Espetáculos e congêneres.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

Nelson Antônio Gomes Jr.
OAB/PR 21.775
Advogado





16. A cobrança judicial de qualquer débito proveniente do presente contrato será reclamada através de execução fiscal perante a Justiça Federal, de conformidade com o que estabelece a Lei nº 6.830/80.

16.1. Os casos omissos, serão decididos pelos princípios gerais do direito, pela Lei 10.520/2002, Decreto nº 3.555/2000, Decreto nº 5.450/2005, Decreto-Lei 9.760/46, Lei 8.666/93 e demais consectários legais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17. Fica eleito o foro da Justiça Federal da cidade de Curitiba – Seção Judiciária do Paraná, para dirimir as questões oriundas da aplicação e interpretação do presente contrato, renunciando-se a outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma.

Curitiba, 15 de janeiro de 2018.

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR
Contador MARCOS SEBASTIÃO RIGONI DE MELLO - Presidente

NELSON ANTONIO GOMES JUNIOR
Representante Legal da **DAMA IMÓVEIS LTDA.**



