



CONTRATO nº 07/2022

**CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO PARA
CONCESSÃO DE USO ONEROSO
(ALUGUEL) OU ALIENAÇÃO (VENDA)
DOS IMOVEIS PERTENCENTE AO
CRO/PR NAS CIDADES DE CASCAVEL E
CURITIBA, QUE FIRMAM O CONSELHO
REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO
PARANÁ E HAVALIE IMOVEIS - JOÃO
CARLOS FABROWSKI SANTOS**

CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ, autarquia de Direito Público, instituído pela Lei n.º 4.324 de 14/04/1964, e Regulamentada pelo Decreto 768.704 de 03/06/1971, com Sede à Avenida Manoel Ribas 2281 – Mercês, Curitiba, PR, neste ato representado por seu Presidente Dr. Aguinaldo Coelho de Farias, brasileiro, cirurgião Dentista, portador da cédula de identidade nº 4.368.365-9 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº. 633.990.759-87, e a empresa **HAVALIE IMOVEIS - JOÃO CARLOS FABROWSKI SANTOS**, com CNPJ sob número 41.229.050/0001-22, inscrita no Creci sob nº. J-7363, e Sede na Alameda Dr. Muricy nº 390 – Conj. 0601 – Condomínio Requião Ed. Centro, na cidade de Curitiba/PR, neste ato representada pelo **Sr. JOÃO CARLOS FABROWSKI SANTOS**, brasileiro, casado, corretor, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 700.329.989-53 no CRECI nº 33009, residente e domiciliado na Rua Coronel Dulcídio nº 625, Apto 305, Bairro Batel, Curitiba/PR – CEP 80.420-170, firmam entre si, o presente Contrato nº. 07/2022, referente ao Chamamento Publico nº 01/2022, e na conformidade do que segue:

1. DO OBJETO: O presente contrato tem por objeto a administração da concessão de uso oneroso – **Uso Oneroso (Aluguel) ou Alienação (Venda) – (1) do imóvel localizado na Rua Souza Naves nº 3983 no município de Cascavel/PR.**

– **Uso Oneroso (Aluguel) ou Alienação (Venda) (2) do imóvel localizado na Rua da Paz nº260 no município de Curitiba/PR.**

2. DO VALOR: O valor do Contrato poderá ser reajustado de acordo com o INPC do IBGE acumulado em 12 meses ou por outro índice que vier a substituí-lo, somente após decorrido o período de 01 (um) ano, contado a partir do início da vigência deste Termo para a concessão de uso oneroso;

2.1 DOS IMPOSTOS E TAXAS: Os impostos e taxas correrão por conta do locatário do imóvel. COPEL; SANEPAR; IPTU: o CRO/PR goza de imunidade tributária.

3. DO PAGAMENTO: O Pagamento deverá ser realizado **até o quinto dia de cada mês**, mediante depósito em conta bancaria em nome do **Conselho Regional de Odontologia do Paraná – Banco do Brasil; agência: 3793-1, Conta corrente: 12.367-6, devidamente comprovado para a concessão de uso oneroso (locação).**



4. DA VIGÊNCIA: A vigência do contrato será de 01 (um) ano, podendo ser renovada por iguais períodos, conforme a lei nº. 8.666/93 e demais normas aplicáveis.

5. DO VALOR DO ALUGUEL: O aluguel inicial será o valor apresentado no Edital (por imóvel) podendo ter negociação ou atualização de Mercado caso seja necessário.

6. OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA: São obrigações da ADMINISTRADORA:

6.1 Empregar o melhor de seus esforços na locação/venda e administração do imóvel do proprietário, tomando as necessárias precauções para alugá-lo a contento, inclusive exigindo sempre do locatário a garantia de fiador idôneo, ou outra, a seu critério;

6.2 Prestar contas ao PROPRIETÁRIO no prazo de cinco dias úteis após o vencimento do aluguel, devendo o saldo líquido ser creditado na forma indicada no campo 3;

6.3 Tomar as medidas necessárias para responsabilizar o locatário pelos estragos causados, não decorrentes do uso normal do imóvel, visando o seu completo ressarcimento.

7. OBRIGAÇÕES DO PROPRIETÁRIO: São obrigações do PROPRIETÁRIO:

7.1 Não tratar de qualquer assunto diretamente com o locatário, ou por intermédio de outrem;

7.2 Manifestar-se expressamente, sempre que não queira que a ADMINISTRADORA renove o contrato de locação, ou efetue nova locação;

7.3 Efetuar o pagamento da remuneração da ADMINISTRADORA.

8. GARANTIAS: A ADMINISTRADORA assume a obrigação, solidariamente com o locatário, nos seguintes termos:

8.1 A ADMINISTRADORA garantirá o pagamento do aluguel devido pelo locatário, pelo período de 03 (três) meses;

8.2 O prazo da garantia vigorará enquanto o imóvel permanecer sob a administração da ADMINISTRADORA.

9. REMUNERAÇÃO: Como remuneração pelos serviços prestados e pela garantia do aluguel, a ADMINISTRADORA fará proveito à seguinte remuneração:

9.1 Pela locação do imóvel pela **primeira vez, uma taxa de 50%.**

9.2 Pela relocação do imóvel a outro inquilino, uma taxa de 50%.

9.3 Pela **administração do imóvel, uma taxa de 8%.**

9.4 Pela **intermediação de venda** do imóvel, uma taxa de **4,5%.**

10. SUB-ROGAÇÃO: Uma vez creditado o valor líquido do aluguel para o PROPRIETÁRIO, ou a importância a que a ADMINISTRADORA se obrigou, a ADMINISTRADORA ficará inteiramente sub-rogada no recebimento desses valores, especialmente, no desconto da bonificação, multas e juros de mora, nos termos do artigo 985 e seguintes do CÓDIGO CIVIL, podendo ingressar com as ações e medidas judiciais cabíveis visando o ressarcimento dos valores antecipados, contra o locatário a seu fiador.

10.1 As medidas judiciais, a critério da ADMINISTRADORA, poderão ser ajuizadas em seu nome ou em nome do PROPRIETÁRIO;

10.2 Caso o PROPRIETÁRIO por qualquer motivo, venha a receber qualquer importância diretamente do locatário ou seu fiador, ficará obrigado a reembolsar a ADMINISTRADORA com seus acréscimos de multa (perda do desconto para pagamento pontual), juros de mora, correção monetária, custas judiciais e extrajudiciais e honorário advocatícios.

11. RESCISÃO: O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes condições:

11.1 Por mutuo acordo, na forma combinada;

11.2 Pelo PROPRIETÁRIO, mediante comunicado por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência;

11.3 Pela ADMINISTRADORA, bem como este instrumento, outorgados pelo PROPRIETÁRIO.

12. FORO: As partes elegem o foro da cidade de Curitiba com privilégio sobre qualquer outro.

13. DECLARAÇÃO FINAL: As partes declaram ter lido todas as cláusulas do presente contrato, tê-las entendido e estar de acordo com todas as suas normas, obrigando-se a cumpri-lo, por si, seus herdeiros e sucessores. As declarações contidas neste documento são de responsabilidade do contratante.

Curitiba, 01 de Dezembro de 2022.

CONTRATANTE

CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ
AGUINALDO COELHO DE FARIAS - CD-PRESIDENTE

Testemunha:

CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ
GUILHERME FERNANDES GRAZIANI - CD - TESOUREIRO


Alexandre R. Mazzetto
Procurador Jurídico - CRO/PR
OAB/PR 45.138

CONTRATADA

HAVALIE IMOVEIS
JOÃO CARLOS FABROWSKI SANTOS

Testemunha:

HAVALIE IMOVEIS