



CONTRATO DA ADMINISTRAÇÃO
Processo Administrativo CRCPR nº 15/2022

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 O SINDICATO DOS CONTABILISTAS DE CASCAVEL E REGIÃO – SINCOVEL.

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 **LAUDELINO JOCHEM**, doravante designado, simplesmente, **CEDENTE**.

CESSIONÁRIA: SINDICATO DOS CONTABILISTAS DE CASCAVEL E REGIÃO, pessoa jurídica de direito privado, entidade sindical profissional, com CNPJ/MF sob o nº 77.110.476/0001-00, estabelecida na cidade de Cascavel-PR, no endereço Rua Salgado Filho, nº 1882, 3º andar, Centro, CEP 85801-170, neste ato representada por seu presidente **DIEGO MAURICIO PAIM BOTTCHE**, brasileiro, divorciado, portador da Cédula de Identidade n.º _____, inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, têm entre si justo e avençado o presente, com fulcro no Decreto-Lei 9.760/46, Lei 9.636/98 e demais consectários legais, mediante as cláusulas e condições a seguir dispostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a **CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL, A TÍTULO ONEROSO**, para fins não residenciais, constituindo-se de 1 (uma) sala com subdivisões, com aproximadamente 59,82 m², e 2 (dois) banheiros, totalizando área de 69m² (sessenta e nove metros quadrados), localizados no 3º (terceiro) pavimento do imóvel de propriedade do CRCPR que abriga a Delegacia Regional do CRCPR em Cascavel, situada na Rua Salgado Filho, nº 1882, Centro, CEP 85801-190, na cidade de Cascavel-PR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA DESTINAÇÃO

A CEDENTE formaliza a cessão das áreas constituídas na Cláusula Primeira à CESSIONÁRIA que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do imóvel destinado, exclusivamente, para a realização de seus fins, na condição de pessoa jurídica como é estruturada.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O Contrato terá vigência pelo período de um ano, com início em **11/03/2022 e término em 10/03/2023**, 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.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR MENSAL DA CESSÃO



O valor da taxa mensal pela Cessão de Uso é de **R\$ 1.578,72 (um mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e dois centavos)**, observando-se, quanto ao pagamento, o estabelecido na Cláusula Quinta.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Ao valor da taxa mensal de cessão de uso serão acrescidos os valores referentes a 1/3 (um terço) das faturas de energia elétrica, água, esgoto e despesas com manutenção de jardim e monitoramento eletrônico do edifício, devendo os valores do rateio serem entregues ao CESSIONÁRIO até 5 (cinco) dias antes do vencimento de cada taxa mensal global (taxa de cessão de uso mais rateio de despesas).

PARÁGRAFO SEGUNDO – O valor da taxa mensal pela cessão de uso será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, utilizando para esse fim o índice IGP-M/FGV acumulado deste período.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A revisão do contrato, visando o ajuste do seu valor ao preço de mercado, será feita a cada 3 (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 QUINTA – DO PAGAMENTO DO VALOR MENSAL

A taxa mensal global (taxa de Cessão de Uso e rateio das despesas mensais mencionadas na Cláusula Quarta), deverá ser paga até o dia 15 do mês subsequente, através de boleto bancário a ser retirado na sede do CEDENTE ou enviado por meio de correio eletrônico.

PARÁGRAFO ÚNICO – Pelo atraso no pagamento incidirá multa de 1% (um por cento) sobre o valor da taxa mensal global e juros 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 SEXTA – DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS

Correrão por conta da CESSIONÁRIA, durante o período de cessão do imóvel, todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel cedido, todas as multas pecuniárias provenientes do atraso ou não pagamento de quantia sob sua responsabilidade e todos os emolumentos devidos a órgãos administrativos, como Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, taxa de coleta de lixo e outros encargos que venham a ser lançados sobre o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – 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 cedido.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As adaptações ou benfeitorias removíveis, feitas pela CESSIONÁRIA, deverão, ao término da locação, serem 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 da taxa de cessão de uso e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A CESSIONÁRIA não terá, no que se refere a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização, a não ser em relação às necessárias, consideradas aquelas que importem na segurança do imóvel, que, autorizadas pelo CEDENTE, serão indenizáveis.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

A execução do contrato - cessão de uso a título oneroso - será acompanhada e fiscalizada pela funcionária Jaqueline Andreia Fornazari Kohler e, de forma substituta, Luiz Felipe Wolff.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - 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.

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

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em caso de não conformidade, a CESSIONÁRIA será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências necessárias.

PARÁGRAFO QUARTO – O CEDENTE poderá, quando entender conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, em horário comercial e desde que previamente informado, objetivando identificar quaisquer situações que possam afetar a integridade e o uso inadequado do patrimônio público.

PARÁGRAFO QUINTO – Portaria do CRCPR poderá alterar os fiscais a qualquer momento.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A CESSIONÁRIA, além do cumprimento das exigências dispostas neste contrato, obriga-se a:

- I. Não sublocar ou transferir, no todo ou em parte, a posse, o uso e gozo do bem imóvel recebido em cessão;
- II. Efetuar o pagamento do valor mensal da taxa de uso e despesas de rateio, juntamente com os demais compromissos legais ou contratuais da cessão de uso, dentro do prazo de vencimento;
- III. Observar o correto uso do imóvel (atividades lícitas compatíveis com o decoro do serviço público);
- IV. Utilizar o imóvel para os fins da CESSIONÁRIA, compatíveis com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo usá-lo e conservá-lo como se seu fosse;
- V. 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;



- VI. Quitar as taxas condominiais, se for o caso, o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, taxas de coleta de lixo e outros encargos que, eventualmente, venham a ser lançados sobre o imóvel;
- VII. Observar as regras de utilização do imóvel, lançadas em razão de decisão condominial;
- VIII. Manter durante toda a duração do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na celebração do contrato;
- IX. Providenciar, em até 15 (quinze) dias, eventual reposição, conserto e readequação de quaisquer partes dos bens e instalações que tenham sido danificados por terceiros, seus usuários ou por seus empregados;
- X. Levar imediatamente ao conhecimento do CEDENTE o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba.
- XI. Permitir ao CEDENTE, quando este julgar necessário, a realização de obras e reparos na área cedida à CESSIONÁRIA que importem na segurança do imóvel.

CLÁUSULA DEZ – OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

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 funcionário especialmente designado e documentar as ocorrências havidas;
- II. Proporcionar à CESSIONÁRIA as facilidades necessárias para o cumprimento do presente contrato;
- III. Prestar aos funcionários da CESSIONÁRIA 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 revisões do mesmo;
- V. Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias.

CLÁUSULA ONZE – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

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, realizando nova pintura e reparando eventuais danos que lhe tiver causado, tanto na área privativa quanto na área comum e em suas instalações, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal.

PARÁGRAFO ÚNICO – A taxa de uso será devida até que o CEDENTE, vistoriando o imóvel, o encontre nas condições que o entregou à CESSIONÁRIA, oportunidade que fará, por escrito, o recebimento do imóvel.

CLÁUSULA DOZE – DAS ATIVIDADES PROIBIDAS NO REFERIDO IMÓVEL

São proibidas as seguintes atividades no referido imóvel:



- Exploração de jogos de azar (bingo, cassino, jogo do bicho, etc.).
- Casa de Show, espetáculos e congêneres.

CLÁUSULA TREZE – DA RESCISÃO

Considerar-se-á rescindindo o presente contrato, retornando o imóvel ao CEDENTE, nos seguintes casos:

- a) Quando constatada a sublocação do imóvel, no todo ou em parte, bem como a transferência da cessão;
- b) Quando as taxas de cessão de uso não forem pagas nos prazos estipulados, por período superior a 90 (noventa) dias;
- c) Quando necessária a retomada do imóvel para o serviço público;
- d) Quando ocorrer descumprimento das cláusulas contratuais pactuadas quanto as suas aplicabilidades, especificações ou prazos;
- e) Amigável, entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para o CRCPR;
- f) Judicial, nos termos da legislação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – 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, o exercício do contraditório e da ampla defesa, mediante prévia e comprovada intimação da Administração para que, se desejar, a CESSIONÁRIA apresente defesa no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados de seu recebimento e, na hipótese de não acatamento da defesa, interponha recursos hierárquico no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da intimação comprovada da decisão rescisória.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Nos casos previstos nas alíneas “a” e “b” do enunciado desta cláusula, a rescisão dar-se-á de pleno direito, podendo o CEDENTE ser sumariamente imitado na posse do bem imóvel cedido.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Ocorrendo a necessidade a necessidade de retomada do bem para uso do serviço público, a rescisão se dará por notificação, na qual se consignará o prazo de 90 (noventa) dias para a devolução do imóvel, podendo esse prazo ser prorrogado, se requerida a prorrogação em tempo hábil e justificadamente, a critério do CEDENTE.

PARÁGRAFO QUARTO – 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 deste Contrato.

CLÁUSULA QUATORZE – DO TRATAMENTO DE DADOS PELO CRCPR

A CONTRATANTE, com fundamento no art. 7º, incisos II e V, da Lei nº 13.709/2018 realizará a guarda de dados pessoais vinculados à CONTRATADA, contemplando os dados de seus dirigentes, representantes e afins, bem como de outras informações cedidas, necessários à identificação e cumprimento do presente contrato, procedendo à



classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, arquivamento, armazenamento, eliminação, comunicação, transferência e demais formas de tratamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os dados serão disponibilizados para acesso público, nos termos do art. 3º, §3º, da Lei nº 8.666/93 e previsões contidas na Lei de Acesso à informação (Lei nº 12.527/2011), ressalvadas as hipóteses de proteção previstas na legislação.

CLÁUSULA QUINZE – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os casos omissos, serão decididos pelos princípios gerais do direito, pelo Decreto-Lei 9.760/46, Lei 9.636/98 e demais consectários legais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DEZESSEIS – DO FORO

Fica eleito o foro da Justiça Federal de Curitiba – Seção Judiciária do Paraná, para dirimir as questões oriundas da aplicação e interpretação do presente contrato, renunciando-se a qualquer 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, 03 de março de 2022.

LAUDELINO JOCHEM
Presidente do CRCPR

DIEGO MAURICIO PAIM BOTTCHER
Presidente do SINCOVEL