	CONTRATO ELEJOR Nº 016/2017 DISPENSA 009/2017 LOCAÇÃO SEDE ADMINISTRATIVA	DATA 28/11/2017
---	--	---------------------------

ELEJOR – CENTRAIS ELÉTRICAS DO RIO JORDÃO S.A., sociedade de economia mista, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua José de Alencar n.º 2021, Juvevê, Curitiba – Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.557.307/0001-49, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, pelo seu Diretor Presidente, JULIO JACOB JUNIOR, portador da Cédula de Identidade n.º [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o n.º [REDACTED], e pelo seu Diretor Administrativo Financeiro, CLEVERSON MORAES SILVEIRA, portador da Cédula de Identidade n.º [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o n.º [REDACTED] doravante denominada **LOCATÁRIA**;

e de outro lado,

ANGELA NAREZI CAMIOTTI, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], doravante denominada **LOCADORA**.

Celebram o presente Contrato de Locação Comercial, decorrente do processo de Dispensa nº 009/2017, autorizado conforme PAC 024/2017, cuja forma de fornecimento dos bens em locação é integral, o qual reger-se-á pela Lei 8.245/1991, Lei Estadual 15.608/07, Lei 8.666/93 e pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA I- OBJETO

Constitui objeto deste CONTRATO a locação do Imóvel constituído pelo lote de terreno de indicação fiscal n.º 34-052-006.000-7, localizado à Rua José de Alencar, n.º 2021, bairro Juvevê, em Curitiba/PR, objeto da matrícula de n.º 33.618, do 3ª Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná. Contém uma casa de alvenaria com aproximadamente 400 m², contendo na parte térrea, 01 sala de reuniões, 04 salas de escritório, 01 Recepção, 01 Sala de espera, 01 cozinha com armários baixos, 03 BWC's masculinos, 02 BWC's feminino, 01 Sala de Servidores de informática, e na parte superior 02 Salas de Escritórios e 01 área de arquivo e externamente 01 área de lavanderia. Na parte externa, 01 cobertura de área de churrasqueira contendo 01 pia, calçadas ao redor de todo o imóvel e na parte frontal, ajardinamento com diversas árvores de porte pequeno/médio na parte exterior.

PAC ELEJOR Nº 024/2017. Dispensa 009.2017
Locação Comercial Sede Administrativa ELEJOR



Também é objeto do presente contrato de locação, o imóvel constituído pelo lote de terreno de indicação fiscal nº 34-052-030.000-5, localizado à Rua José de Alencar, n.º 2005, bairro Juvevê, em Curitiba/PR, objeto da matrícula de n.º 33.617, do 3ª Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná. Referido terreno comporta aproximadamente 20 automóveis e não possui pavimentação.

CLÁUSULA II- DOCUMENTOS INTEGRANTES

Integram o presente CONTRATO, como se nele estivessem transcrito:

- Memorando de Justificativa PAC nº 024/2017 e seus anexos.
- Proposta para Renovação da Locação, de 29/09/2017.
- Anexo I – Termo de Vistoria

§ Único: Em caso de dúvida ou divergência entre os documentos integrantes e este contrato, prevalecerá este último.

CLÁUSULA III- ORIGEM DOS RECURSOS

Os recursos destinados a este contrato são próprios e estão previstos no Orçamento Anual da CONTRATANTE, estando alocados na Conta Contábil nº 6105.1.28.01.41.

Nomeia-se o Contador Eduardo Joakinson, fone (41)3262-0106, como o gestor deste Contrato, nos termos do art. 118, da Lei Estadual 15.608/07.

CLÁUSULA IV- IMÓVEIS

A LOCADORA é proprietária e legítima possuidora dos imóveis descritos na Cláusula I, os quais, neste ato, dá em locação à LOCATÁRIA, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos.

CLÁUSULA V- UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

§1º. A LOCATÁRIA fará uso dos imóveis locados exclusivamente para fins comerciais, em especial para prover o desenvolvimento dos seus objetos sociais, conforme descrito em seu Estatuto Social, não podendo alterar essa destinação sem prévio consentimento da LOCADORA, por escrito.

§2º. A LOCATÁRIA não poderá sublocar, ceder, transferir ou emprestar, total ou parcialmente o imóvel, sem que haja prévio consentimento por escrito da LOCADORA.



§3º. Compete exclusivamente à LOCATÁRIA obter as autorizações, licenças e alvarás exigidos para o desenvolvimento de suas atividades, comprometendo-se a LOCADORA a fornecer e/ou firmar todos os documentos necessários a esta regularização.

CLÁUSULA VI- VISTORIA

§1º. A LOCATÁRIA recebe nesta data os imóveis objetos da locação no estado em que se encontram, conforme Laudo de Vistoria elaborado e assinado pelas partes (Anexo I – parte integrante deste Contrato).

§2º. A LOCATÁRIA efetuará, às suas expensas, os reparos dos danos que porventura causar nos imóveis. Fica estipulado que 05 (cinco) dias antes do término do prazo da presente locação, ou em caso de rescisão antecipada, as partes procederão, em conjunto, nova vistoria nos imóveis, para a apuração de eventuais alterações havidas em seu estado.

§3º. Uma vez efetuadas as reparações que se fizerem necessárias, ou indenizada a LOCADORA pelo valor dos danos eventualmente causados pela LOCATÁRIA aos imóveis, na forma do item anterior, as partes providenciarão e demonstrarão a quitação de todos os débitos e obrigações originados neste Contrato, a fim de possibilitar a entrega das chaves pela LOCATÁRIA à LOCADORA, desde que ambas estejam concordes. A LOCATÁRIA responderá pelo pagamento dos alugueres e encargos exigíveis até a data da entrega das chaves.

CLÁUSULA VII- VIGÊNCIA

§1º. O prazo de vigência/execução da locação ora ajustada é de **18 (dezoito) meses**, a contar da publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Estado do Paraná, terminando em **01 de junho de 2019**, com a devolução dos imóveis pela LOCATÁRIA independentemente de qualquer aviso, podendo ser prorrogado formalmente, mediante emissão de Termo Aditivo.

§2º. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

§3º. O término do prazo de vigência deste CONTRATO não afetará os direitos ou obrigações das partes, relativas a pagamentos, regularização documental e outras do gênero, que, eventualmente, devam ser exercidas ou cumpridas após o término do referido prazo de vigência.



CLÁUSULA VIII- VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- §1º. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.
- §2º. Em caso de alienação do imóvel na vigência deste Contrato, a LOCATÁRIA terá o direito de preferência na compra, em igualdade de condições, devendo manifestar-se no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da ciência da proposta de compra feita pelos interessados, conforme o previsto nos artigos 27 e 28 da Lei n.º 8.945/91.
- §3º. Não sendo exercido pela LOCATÁRIA o direito de preferência acima referido, fica estabelecido que:
- A LOCATÁRIA permitirá que os imóveis sejam visitados e examinados por terceiros interessados.
 - Fica resguardado o direito da LOCATÁRIA em continuar no imóvel locado até o término do presente contrato.

CLÁUSULA IX- PREÇO DO ALUGUEL E VALOR TOTAL DO CONTRATO

- §1º. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 11.500,00** (onze mil e quinhentos reais), que a LOCATÁRIA obriga-se a pagar a LOCADORA até o 6º dia útil do mês subsequente ao vencimento, por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA.
- §2º. Para fins contábeis, dá-se ao presente contrato o valor de R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais).

CLÁUSULA X- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado pela LOCATÁRIA, desde que o documento de cobrança ou recibo locatício esteja corretamente emitido, conforme estabelecido neste Contrato, ocorrendo em até 10 (dez) dias após seu recebimento pela LOCATÁRIA.

- §1º. O pagamento será efetuado através de crédito em conta corrente em nome da LOCADORA, até o 6º dia útil do mês subsequente ao vencimento.
- §2º. Caso a antecedência mínima no envio do documento de cobrança ou recibo locatício não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da sua apresentação pela LOCADORA.



- §3º. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança/recibo locatício ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- §4º. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA certificará, por meio de consulta eletrônica nos sites oficiais, em rede de comunicação INTERNET, a regularidade fiscal da LOCADORA (Certidões Negativas Federal, Estadual e Municipal, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – INSS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT), em cumprimento à sua obrigação de manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação direta.
- §5º. Quando ocorrer atraso no pagamento do documento de cobrança/recibo locatício recebido, por motivo e inteira responsabilidade da LOCATÁRIA, fica esta sujeita às seguintes sanções, calculadas com base no valor do documento respectivo:
- Multa de 2% (dois por cento);
 - Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, *pró-rata-die*, contados após a data de vencimento da obrigação e até o efetivo pagamento da obrigação principal;
 - Correção monetária com base no IGP-M, *pró-rata-die*, contados após a data de vencimento da obrigação e até o efetivo pagamento da obrigação principal.

CLÁUSULA XI- REAJUSTE DO PREÇO DO ALUGUEL

- §1º - Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou, na sua falta, pelo Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- §2º - O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- §3º - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.



CLÁUSULA XII- ENCARGOS

§1º. Juntamente com o aluguel, a LOCATÁRIA deverá pagar as despesas referentes ao IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), taxas incidentes e devidas, tarifas e outros encargos que correspondam aos imóveis objetos deste Contrato de Locação.

CLÁUSULA XIII- CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO CONTRATO E DE RECEBIMENTO DO OBJETO.

§1º. A execução deste Contrato de Locação se dará nos termos dispostos na Lei Estadual 15.608/07, Lei 8.666/93, Lei de Locações (Lei 8.245/91) e pelas cláusulas aqui estipuladas.

§2º. O prazo de vigência será de 18 (dezoito) meses, podendo ser prorrogado formalmente, mediante a emissão de Termo Aditivo, por até 60 (sessenta) meses.

§3º. O regime jurídico deste Contrato, além dos direitos nele expressamente consignados, conferem à LOCATÁRIA as prerrogativas constantes na legislação referida no §1º, haja vista o princípio da prevalência do interesse público.

§4º. O objeto deste Contrato será recebido nos termos da Cláusula VI - Vistoria.

CLÁUSULA XIV- DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

São obrigações da LOCATÁRIA:

§1º Efetuar o pagamento dos alugueres e encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato.

§2º Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

§3º Realizar vistoria dos imóveis, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

§4º Manter os imóveis locados, instalações e serventias em perfeito estado de conservação, funcionamento, asseio e higiene, restituindo-os quando findo ou rescindido o contrato de locação, nas condições em que os recebeu, independentemente de qualquer aviso ou notificação, conforme documento



de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

- §5º Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- §6º Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.
- §7º Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- §8º Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA.
- §9º Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA.
- §10º Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto referentes aos imóveis locados.
- §11º Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, a fim de averiguar o estado e conservação dos imóveis, bem como admitir sejam visitados por terceiros caso os bens tenham sido colocados a venda; sendo constatadas avarias, imperfeições, ou falta de manutenção de sua competência, após a solicitação formal do devido reparo, executá-lo em prazo nunca superior a 15 (quinze) dias.
- §12º Contratar e manter seguro contra incêndio e danos correlatos nos imóveis locados, compreendendo inclusive os bens particulares da LOCATÁRIA acomodados nas instalações, pelo valor máximo de reposição conforme avaliação da Seguradora, encaminhando fotocópia do documento à LOCADORA, para fins de comprovação.
- §13º Providenciar a guarda e conservação de todos os seus bens e pertences particulares, devendo, para tanto, adotar as providências que entender necessárias à sua proteção.



§14º Em cumprimento ao disposto no artigo 99, inciso XIV da Lei Estadual nº 15.608/07, a ELEJOR se reserva o direito de periodicamente fiscalizar as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, sendo que o descumprimento da referida obrigação acarretará a tomada das medidas contidas no inciso XV do referido dispositivo legal.

CLÁUSULA XV- DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

São obrigações da LOCADORA:

- §1º Entregar os imóveis em perfeitas condições de uso para os fins a que se destinam e em estrita observância das especificações de sua proposta.
- §2º Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico dos imóveis.
- §3º Manter, durante a locação, a forma e o destino dos imóveis.
- §4º Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- §5º Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
- §6º Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- §7º Manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação direta, e apresentar ao setor responsável, como condição de pagamento, os documentos necessários à esta comprovação.
- §8º Designar e manter uma pessoa como responsável e representante da LOCADORA, durante o prazo de vigência deste contrato, com o fim especial de tratar de assuntos referentes ao cumprimento do mesmo.
- §9º Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA XVI- BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- §1º As benfeitorias úteis e necessárias, introduzidas pela LOCATÁRIA, desde que autorizadas por escrito pela LOCADORA, serão indenizáveis e



permitirão o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

- §2º A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- §3º Em qualquer caso, todas as benfeitorias removíveis ou desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.
- §4º No que se refere à necessidade de benfeitorias na parte estrutural do imóvel, telhado (inclusive madeiramento) e alvenaria (à exceção daquelas que visam à adequação do imóvel às atividades da LOCATÁRIA), são elas de responsabilidade exclusiva da LOCADORA, podendo ser executadas pela LOCATÁRIA, caso àquela não as execute, após a devida e formal notificação, hipótese em que a LOCATÁRIA, ao final da locação, terá direito de indenização.
- §5º Observadas as condições em que o imóvel se encontrava por ocasião da locação, fica a LOCATÁRIA responsável pelos reparos e consertos decorrentes do uso normal e necessário à conservação dos imóveis.

CLÁUSULA XVII- PENALIDADES

As partes obrigam-se a respeitar este Contrato em todas as suas cláusulas e estipulações, tal como estão redigidas. O não cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, garantida a prévia defesa e observado o procedimento previsto nos artigos 161 e 162 da Lei nº 15.608/07, sujeitará às partes as seguintes penalidades:

I) À LOCADORA

- §1º. Advertência, por inexecução parcial das obrigações assumidas, entendidas como aquelas que não acarretem prejuízos significativos ao objeto da contratação.
- §2º. Multas contratuais, conforme segue:
- a) Caso a **LOCADORA**, injustificadamente, não cumpra prazo contratual de sua competência, estabelecida na Lei ou neste Contrato, ficará sujeita ao pagamento de multa de 1% sobre o valor mensal da locação, por dia de atraso, limitada ao máximo de 10% (dez por cento).



- b) No caso de inexecução total do contrato pela LOCADORA, a LOCATÁRIA aplicará uma multa de 10% (dez por cento) sobre o Valor Total do Contrato.
- c) Na hipótese de inexecução parcial, a LOCADORA estará sujeita a aplicação de uma multa de 5% (cinco por cento), sobre o Valor Total do Contrato, em decorrência do descumprimento de quaisquer das demais obrigações assumidas, sobre as quais já não se tenha estabelecido penalidade.
- §3º. Suspensão do cadastro da LOCADORA, por prazo a ser determinado, bem como impedimento de contratar com a LOCATÁRIA pelo período de até dois anos, caso o Contrato venha a ser rescindido por culpa da LOCADORA ou nos casos em que seja detectada qualquer falta passível de suspensão.
- §4º. Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo de 5 (cinco) anos, nas hipóteses previstas no artigo 156 da Lei 15.608/07.
- §5º. A aplicação de multas e eventuais danos ou prejuízos causados à LOCATÁRIA será objeto de notificação, para que no prazo de até 5 (cinco) dias sejam regularizadas as pendências evidenciadas, conforme dispositivos constantes no artigo 162 da Lei Estadual nº 15.608/07. Decorrido todo o procedimento, sem o cumprimento das obrigações, aplicar-se-ão as penalidades devidas, deduzindo-se os valores correspondentes dos pagamentos que a LOCATÁRIA vier a fazer à LOCADORA, assegurada a sua ampla defesa.
- §6º As multas previstas neste Contrato são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, ficando, porém, o seu total limitado a 10% (dez por cento) do Valor Total do Contrato.
- §7º Os motivos de casos fortuitos ou de força maior deverão ser formalmente comunicados à LOCATÁRIA e comprovados dentro de 15 (quinze) dias a partir de sua ocorrência, para que possam ser analisados e considerados válidos, dentro de seu justificado critério.
- §8º As multas estabelecidas nesta cláusula serão aplicadas ressalvada a responsabilização da LOCADORA por eventuais prejuízos excedentes, nos termos do artigo 416, parágrafo único, da Lei n.º 10.406, de 10.01.2002 (Código Civil Brasileiro), cujo valor será apurado em ação própria e na fase processual adequada, caso não haja consenso entre as partes.

II) À LOCATÁRIA



§1º. Quando ocorrer atraso no pagamento dos documentos de cobrança/recibos de pagamento, por motivo e inteira responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvados os casos de retenção do pagamento por descumprimento contratual da LOCADORA, fica a LOCATÁRIA sujeita às seguintes sanções, sanções, calculadas com base no valor do documento respectivo:

- a) Multa de 2% (dois por cento);
- b) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, *pró-rata-die*, contados após a data de vencimento da obrigação e até o efetivo pagamento da obrigação principal;
- c) Correção monetária com base no IGP-M, *pró-rata-die*, contados após a data de vencimento da obrigação e até o efetivo pagamento da obrigação principal.

CLÁUSULA XVIII- RESCISÃO CONTRATUAL

§1º - O contrato poderá ser rescindido nas hipóteses e com as consequências previstas nos artigos 128 a 131 da Lei Estadual 15.608/07 e artigos 77 a 80, da Lei 8.666/93, aplicáveis a esta relação locatícia.

§2º - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

§3º - Na hipótese do §2º, acima, caso a LOCATÁRIA não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

§4º - A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

§5º - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.



§6º - Caso ocorra a rescisão do contrato, por qualquer dos casos previstos, a LOCATÁRIA pagará à LOCADORA apenas os valores dos alugueres e encargos exigíveis, devidos até a data da rescisão e entrega dos imóveis, sem prejuízo das penalidades previstas neste contrato, se aplicáveis.

§7º - A LOCADORA reconhece os direitos da LOCATÁRIA em caso de rescisão administrativa por inexecução total ou parcial do contrato, nos termos do art. 128 e seguintes da Lei Estadual nº 15.608/07, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, quais sejam: a) pagamento dos alugueres e encargos exigíveis somente até a data da rescisão e entrega dos imóveis, com a retenção dos créditos decorrentes da aplicação de eventuais penalidades.

§8º - Além das hipóteses previstas em lei, o presente Contrato será automaticamente rescindido sem qualquer aviso, nos seguintes casos:

- I Se a LOCATÁRIA, injustificadamente, não pagar o aluguel no seu vencimento, conforme previsão neste Contrato, observado o previsto no artigo 78, XV da Lei 8.666/93.
- II Se qualquer das partes falir, entrar em recuperação judicial, ou tiver sua falência ou liquidação requerida.
- III Pela infração de quaisquer das cláusulas ou condições aqui estipuladas, se, no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento de notificação da parte inocente, não for sanada a falta;
- IV Se qualquer das partes suspender suas atividades por período superior a 30 (trinta) dias.

§9º - Ocorrendo a hipótese prevista no §8º, acima, a parte infratora ficará sujeita a pagar por inteiro o valor do(s) alugueres vencidos, e por metade os vincendos até o termo legal do Contrato, podendo, ainda, responder pelas perdas e danos a que der causa, nos termos da lei.

§10º - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoraonamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação, ficando ressalvada à LOCATÁRIA a faculdade de haver do Poder Expropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

§11º - A abstenção de quaisquer das Partes ou de tolerância entre estas, no uso das faculdades a elas concedidas no presente Contrato não importará em novação, transação das obrigações assumidas ou renúncia às novas oportunidades de uso dessas mesmas faculdades.

CLÁUSULA XIX- CASOS OMISSOS



Os casos omissos ou situações não explicitadas nas Cláusulas deste Contrato serão decididos pelas partes, no que couber, segundo as disposições contidas na Lei 8.245/91 e na Lei Estadual n.º 15.608/07 e Lei n.º 8.666/93, aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA XX- FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em duas vias de igual teor na presença de duas testemunhas.

Curitiba, 28 de novembro de 2017.

Pela LOCATÁRIA

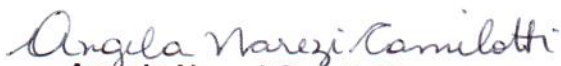


Julio Jacob Junior
Diretor Presidente



Cleverson Moraes Silveira
Diretor Administrativo Financeiro

Pela LOCADORA



Angela Narezi Camilotti
Proprietária



Luciano Camilotti
Cônjuge

Testemunhas:

Nome: *Daniela R. Freitas*
RG: *Daniela R. Freitas*
RG: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]

Nome: *Franciani Ribeiro*
RG: [REDACTED]



