

## CONTRATO COMPAGAS 079/2012

### CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO MARCIO VILLELA COSTA E DO OUTRO A COMPANHIA PARANAENSE DE GÁS – COMPAGAS.

**A COMPANHIA PARANAENSE DE GÁS – COMPAGAS**, sociedade de economia mista por ações, com sede na Rua Pasteur, nº 463, 7º andar, CEP 80250-080, em Curitiba – PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.535.681/0001-92, com inscrição Estadual nº 100.05272-50, neste ato representada por seu Diretor Presidente LUCIANO PIZZATTO e seu Diretor Técnico Comercial JOSÉ ROBERTO GOMES PAES LEME, adiante denominada **LOCATÁRIA** e, de outro lado, Sr. **MARCIO VILLELA COSTA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no RG sob nº. 1.264.651/PR e no CPF./MF sob nº. 542.560.629-04, residente e domiciliado na Rua Oliveira Martins, 45, Bairro Olarias, em Ponta Grossa - Paraná, adiante denominado **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante dispensa de licitação, com base nos art. 34, VIII, da Lei Estadual nº 15.608/07, e 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93, submetendo-se às cláusulas seguintes.

#### Cláusula Primeira - IMÓVEL

O LOCADOR é proprietário e legítimo possuidor do imóvel localizado na Av. Visconde de Mauá, s/nº, quadra “S”, no Bairro Oficinas, no Município de Ponta Grossa –Paraná, o qual é neste ato dado em locação à LOCATÁRIA, para o armazenamento de materiais de construção da Rede de Distribuição de Gás Natural da COMPAGAS.

#### Cláusula Segunda - PRAZO

O prazo da locação ora ajustada é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 16 de julho de 2012, para vencer em 16 de julho de 2013, o qual poderá ser prorrogado mediante manifestação das partes, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes do encerramento deste contrato.

#### Cláusula Terceira – VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.000,00 (três mil reais), que a LOCATÁRIA obriga-se a pagar ao LOCADOR até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencimento, através de depósito bancário a ser efetuado na conta corrente 62.9074-9, da agência 0030-2 do Banco do Brasil.

### **Cláusula Quarta – REAJUSTE DOS ALUGUÉIS**

O aluguel mensal aqui convencionado será, a partir do início do prazo de vigência deste contrato, reajustado a cada 12 (doze) meses, aplicando-se, para tal fim, a variação do IPC-A (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) ou outro índice de preços que venha a substituí-lo.

- 4.1. Caso a periodicidade mínima do reajuste venha a ser alterada por legislação posterior à assinatura deste contrato, a nova disposição será aplicada ao mesmo.

### **Cláusula Quinta – ENCARGOS**

- 5.1. O LOCADOR será responsável pelo pagamento dos tributos, notadamente o IPTU, e das taxas municipais referentes ao imóvel.

### **Cláusula Sexta – VISTORIA**

- 6.1 A LOCATÁRIA recebe nesta data o IMÓVEL no estado em que se encontra, conforme Laudo de Vistoria elaborado pelas partes, o qual, devidamente assinado, passará a fazer parte integrante deste contrato para todos os fins e efeitos de direito.
- 6.3 A LOCATÁRIA efetuará, às suas expensas, os reparos dos danos que porventura causar no IMÓVEL. 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, à nova vistoria no IMÓVEL, para a apuração de eventuais alterações havidas no seu estado.
- 6.4 Uma vez efetuadas as reparações que se fizerem necessárias ou indenizado o LOCADOR pelo valor dos danos eventualmente causados pela LOCATÁRIA ao IMÓVEL, na forma do item anterior, as partes contratantes providenciarão e demonstrarão a quitação de todos os débitos e obrigações pendentes, originados neste contrato, a fim de possibilitar a entrega das chaves pela LOCATÁRIA ao LOCADOR, desde que estejam ambas concordes com o correspondente orçamento. A LOCATÁRIA responderá pelo pagamento dos aluguéis e encargos locatícios até a data de entrega das chaves.

### **Cláusula Sétima – UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O IMÓVEL destina-se exclusivamente a fins comerciais, não podendo esta destinação ser alterada sem prévio consentimento por escrito por parte do LOCADOR.

7.1. A LOCATÁRIA não poderá sublocar, ceder, transferir ou emprestar, total ou parcialmente o imóvel, sem que haja prévio consentimento por escrito do LOCADOR.

7.2. Compete à LOCATÁRIA obter as autorizações, licenças e alvarás exigidos para o exercício de suas atividades no IMÓVEL, para o que o LOCADOR compromete-se a fornecer e/ou firmar todos os documentos necessários a esta regularização.

### **Cláusula Oitava – CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS**

A LOCATÁRIA compromete-se a manter o imóvel na mais perfeita conservação, trazendo-o sempre nas melhores condições de limpeza, tal como o recebeu, conforme vistoria descrita na Cláusula Sexta deste Contrato. É ainda obrigação da LOCATÁRIA restituir o imóvel objeto deste contrato ao LOCADOR, em suas condições e características originais, quando de sua desocupação.

8.1. 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 do imóvel.

8.2. O LOCADOR compromete-se a realizar as benfeitorias que se fizerem necessárias no imóvel, mediante a formalização de acordo prévio e expresso entre as partes.

8.2.1 A LOCATÁRIA não poderá realizar obras ou modificações no imóvel, mesmo as benfeitorias úteis ou necessárias, sem o consentimento expresso em Termo Aditivo a este Contrato, do LOCADOR, ou de seu representante legal.

8.3. À LOCATÁRIA, ficam ressalvados os direitos de propriedade com relação àquelas benfeitorias consideradas removíveis ou desmontáveis, as quais deverão ser retiradas ao final do prazo deste Contrato.

### **Cláusula Nona - IMPOSSIBILIDADE DE USO**

No caso de incêndio, acidente, desapropriação ou qualquer outra determinação do Poder Público que impossibilite o uso do IMÓVEL, ficarão LOCADOR e LOCATÁRIA desobrigadas de todas as cláusulas deste Contrato, ressalvada à LOCATÁRIA a faculdade de haver do Poder Expropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

### **Cláusula Décima – PENALIDADES**

LOCADOR e LOCATÁRIA obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e estipulações, tal como está redigido, incorrendo a parte que infringir quaisquer das referidas cláusulas e estipulações, ou que violar quaisquer das obrigações e

responsabilidades ora assumidas, no pagamento de multa equivalente ao valor de 1 (um) aluguel vigentes na data da infração, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, ressalvada a aplicabilidade de multas específicas, expressamente previstas nos itens anteriores.

**10.1.** Na falta de pagamento do aluguel no prazo estipulado na Cláusula Terceira retro, a LOCATÁRIA ficará obrigada ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o aluguel devido. Se o período de atraso for superior a 30 (trinta) dias, incidirão, além disso, a correção monetária calculada pelo índice previsto na Cláusula Quarta deste Contrato, e juros de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor do débito devidamente corrigido.

**10.2.** O LOCADOR desde já reconhece a possibilidade de rescisão administrativa deste contrato pela LOCATÁRIA, de acordo com o previsto nos arts. 128 e seguintes da Lei Estadual nº 15.608/07 e 77 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93.

#### **Cláusula Décima Primeira – RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

Os recursos financeiros necessários ao pagamento dos alugueres objeto do presente contrato estão assegurados no item Aluguéis, do orçamento Anual de Custeio da LOCATÁRIA, previsto para o exercício de 400562.

#### **Cláusula Décima Segunda – VALOR DO CONTRATO**

Para fins contábeis, o valor estimado deste contrato será obtido mediante a multiplicação do valor mensal referido na Cláusula Terceira pela quantidade prevista de meses de locação e corresponderá a R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

#### **Cláusula Décima Terceira – DISPOSIÇÕES GERAIS**

A LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR, por si ou por preposto seu, a vistoria do IMÓVEL, a qual poderá dar-se mediante expressa autorização da COMPAGAS, cujo pedido deverá ser efetuado com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas, e a visita deverá ocorrer durante o horário comercial.

#### **Cláusula Décima Quarta – FORO**

Para dirimir as eventuais controvérsias oriundas deste Contrato as partes contratantes elegem o foro da Comarca de Curitiba – Paraná, com renúncia de qualquer, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim ajustadas, assinam as partes o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Curitiba, de de 2.012.

Pela LOCATÁRIA - **Companhia Paranaense de Gás – COMPAGÁS**

**Luciano Pizzatto**  
Diretor Presidente

**José Roberto Gomes Paes Leme**  
Diretor Técnico Comercial

Pelo LOCADOR

**Marcio Villela Costa**

Testemunhas:

Alice Juçara Rosa da Silva  
CPF 561.710.648-04

Cleusa Hercília P. L. Balão  
479.200.849-20