

CONTRATO COMPAGAS nº 013/2017

PUBLICADO
DIOE nº 9889
DATA 07/03/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO JULIA SASAKI 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 Hasdrubal Bellegard, 1177 CIC, CEP 81460-120, 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 FERNANDO GHIGNONE e seu Diretor de Administração e Finanças FÁBIO AUGUSTO NORCIO, adiante denominada **LOCATÁRIA** e, de outro lado, Sra. **JULIA SASAKI**, brasileira, solteira, comerciária, inscrita no RG sob nº. 1.061.747/PR e no CPF./MF sob nº. 223.095.949-20, residente e domiciliada na Av. São João, 1329, ap. 12, Bloco F, Edifício Metropolitan Plaza, na Cidade de Londrina, Paraná, doravante denominada **LOCADORA**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante a Dispensa de Licitação nº 007/2017, com base nos arts. 34, VIII, da Lei Estadual nº 15.608/07, submetendo-se às cláusulas seguintes.

Cláusula Primeira - IMÓVEL

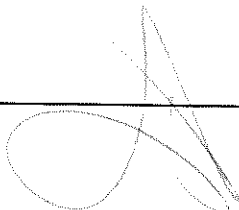
A **LOCADORA** é proprietária e legítima possuidora do imóvel localizado na Rua Ibiporã, 520, Jardim Santo Antonio, no Município de Londrina – Paraná, o qual é neste ato dado em locação à **LOCATÁRIA**, para a instalação de sua base operacional.

Cláusula Segunda - PRAZO

O prazo da locação ora ajustada é de 60 (sessenta) meses, iniciando-se em 15 de fevereiro de 2017, para vencer em 15 de fevereiro de 2022.

Cláusula Terceira – VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), que a **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar à **LOCADORA** até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencimento, através de depósito bancário a ser efetuado na conta corrente 45.871-6, da agência 0108, 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 a assinatura deste contrato, a nova disposição será aplicada ao mesmo.

Cláusula Quinta – ENCARGOS

5. Correrão por conta da LOCATÁRIA as tarifas relativas ao consumo de luz, telefone, energia elétrica, gás, água e esgoto, IPTU até a data do término da relação locatícia, comprometendo-se, ainda, a celebrar e manter contrato de seguro contra incêndio até o término do período de locação.

5.1 Em caso de incêndio ou qualquer calamidade que exigir a reconstrução do prédio ou o sujeito a reformas, ficará automaticamente rescindido este contrato, independentemente de notificação e da multa contratual ou de qualquer forma de indenização.

Cláusula Sexta – VISTORIA E ENTREGA DAS CHAVES

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.

6.2 Ao final do prazo constante da Cláusula Segunda deste instrumento, a LOCATÁRIA compromete-se a restituir a LOCADORA o IMÓVEL totalmente desocupado de coisas e pessoas, em bom estado de conservação, funcionamento, higiene e limpeza, ressalvado o desgaste decorrente do decurso do tempo e de seu uso normal.

6.3. Fica estipulado que 30 (trinta) 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 e no de seus acessórios e pertences.

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 da LOCADORA.

- 7.1. A LOCATÁRIA não poderá sublocar, ceder, transferir ou emprestar, total ou parcialmente o imóvel, sem que haja prévio consentimento por escrito da LOCADORA.
- 7.2. Compete à LOCATÁRIA obter as autorizações, licenças e alvarás exigidos para o exercício de suas atividades no IMÓVEL, para o que a LOCADORA 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 higiene e limpeza, tal como o recebeu, conforme vistoria descrita na Cláusula Sexta deste Contrato. É ainda obrigação da LOCATÁRIA restituir o imóvel objeto deste contrato a LOCADORA, em suas condições e características originais, quando de sua desocupação, ressalvado o desgaste natural pelo decurso de tempo.

- 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. A LOCADORA 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 LOCADORA já autoriza a LOCATÁRIA a realizar todas as obras internas necessárias à adaptação das unidades às suas necessidades e à prática de suas atividades no local, exceção daquelas ligadas à própria estrutura do imóvel, para as quais deverá existir autorização expressa, não só da LOCADORA como daquelas de competência dos órgãos públicos respectivos.
- 8.2.2 A LOCATÁRIA não poderá realizar obras ou modificações no imóvel, mesmo as benfeitorias úteis ou necessárias, sem o consentimento da LOCADORA, ou de seu representante legal.



8.3. A LOCATÁRIA deverá comunicar emergências elétricas, hidráulicas e estruturais a LOCADORA, que procederá a execução dos consertos e/ou reparos necessários no prazo máximo de 2 (dois) dias, contados a partir da ciência do ocorrido.

8.3.1. Decorrido o prazo acima referido, fica a LOCATÁRIA autorizada a executar os consertos e/ou reparos necessários, sendo que os valores despendidos com os mesmos deverão ser creditados no boleto de cobrança de aluguéis no mês em que ocorrerem os gastos, ou poderão ser pagos diretamente pela LOCADORA ao prestador de serviços, o que será determinado pela LOCATÁRIA analisando-se a conveniência.

8.4. 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 a LOCADORA 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 3 (três) aluguéis vigentes na data da infração, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, ressalvada a aplicabilidade de multas específicas, expressamente previstas nos itens subseqüentes.

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. A LOCADORA 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.

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 2017 na conta contábil 400561 - 9999.

Cláusula Décima Segunda – VALOR DO CONTRATO

Para fins contábeis estima-se o valor do presente contrato é de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais) para o período de 60 (sessenta) meses.

Cláusula Décima Terceira – DISPOSIÇÕES GERAIS

A LOCADORA fica assegurado o direito de, através de prepostos credenciados, vistoriar o objeto da locação fora do horário comercial, desde que mediante acordo prévio com a LOCATÁRIA do dia e horário da visita, e com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis.

Cláusula Décima Quarta – FORO

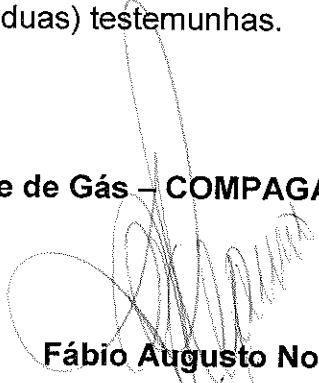
As partes contratantes elegem, em qualquer caso, o foro da Comarca de Curitiba – Paraná, com renúncia de qualquer outro foro de domicílio atual ou futuro, por mais privilegiado que seja.

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

Curitiba, 15 de fevereiro de 2.017.

Pela LOCATÁRIA - Companhia Paranaense de Gás – COMPAGAS


Fernando Ghignone
Diretor Presidente


Fábio Augusto Norcio
Diretor de Adm. e Finanças

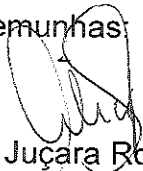
Pela LOCADORA



JULIA SASAKI

Locadora

Testemunhas



Alice Juçara Rosa da Silva
CPF 561.710.648-04



Cleusa Hercília P. L. Balão
479.200.849-20

