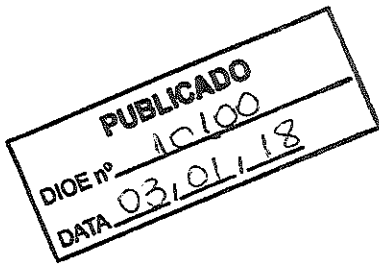


CONTRATO COMPAGAS 095/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL QUE ENTRE SI
CELEBRAM A COMPANHIA PARANAENSE DE GÁS –
COMPAGAS E MONARCA PARTICIPAÇÕES LTDA.

LOCADOR: MONARCA PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.398.928/0001-90, com sede e foro na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua da Paz, nº 628, neste ato representada por seu sócio e administrador, Sr. **Seme Raad**;

LOCATÁRIA: COMPANHIA PARANAENSE DE GÁS – COMPAGAS, sociedade de economia mista, com sede em Curitiba, estado do Paraná, na Rua Hasdrubal Bellegard, nº 1177, CIC, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.535.681/0001-92, neste ato representada por seus representantes legais, o Diretor-Presidente Sr. **Jonel Nazareno Iurk** e o Diretor de Administração e Finanças Sr. **Eduardo Buschle**;

Pelo presente instrumento, as partes acima identificadas, respectivamente designadas como **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, mediante as cláusulas adiante, têm entre si justo e contratado e resolvem, de comum acordo e na melhor forma de direito, firmar o presente Contrato, decorrente da **DISPENSA DE LICITAÇÃO COMPAGAS nº 029/2017** e autorizado em Reunião de Diretoria, que será regido pela Lei Estadual nº 15.608/2007 e alterações posteriores, pela Lei Federal nº 8.245/1991 e pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira: DO OBJETO

Constitui-se objeto do presente contrato a locação para fins exclusivamente comerciais, consoante disposições da Lei nº 8.245/91 e o adiante consignado, dos andares 11º, 12º, 13º, 14º, 15º e 16º do Edifício João Gualberto 1000, sito na Av. João Gualberto, nº 1.000, bairro Juvevê, no Município de Curitiba – Paraná, registrado na Matrícula nº 50.879 junto à 3ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba, contendo as seguintes áreas:

Pavimento	Área Útil (m²)
11º	484,25
12º	484,25
13º	348,20
14º	348,20
15º	348,20
16º	348,20
TOTAL	2.361,30

Parágrafo Primeiro: O LOCADOR declara que o imóvel objeto de locação encontra-se livre de ônus ou quaisquer dívidas, devendo mantê-lo livre de quaisquer impedimentos durante todo o prazo da locação.

Parágrafo Segundo: O LOCADOR compromete-se a apresentar a matrícula do imóvel com a devida averbação da construção do edifício até a data da efetiva entrega do imóvel à LOCATÁRIA. Em caso de descumprimento, ficará caracterizado inadimplemento contratual do LOCADOR, independentemente de notificação, cabendo à LOCATÁRIA optar pela rescisão do contrato mediante o pagamento pelo LOCADOR da penalidade prevista na Cláusula Décima Sexta, sem prejuízo do pagamento de perdas e danos causados à LOCATÁRIA.

Parágrafo Terceiro: O LOCADOR disponibilizará, sem custo de locação, 38 vagas de estacionamento indeterminadas no subsolo do Edifício João Gualberto 1000. O LOCADOR disponibilizará mais 32 vagas de estacionamento indeterminadas no imóvel localizado à Rua Mauá nº 809, sem custo de locação, mediante a cobrança rateada apenas das despesas operacionais dos usuários, no mesmo prazo de vigência da locação.

Parágrafo Quarto: O objeto da locação, acima descrito, será entregue pelo LOCADOR à LOCATÁRIA, em perfeitas condições de uso, de acordo com o layout e memorial descritivo anexos ao presente contrato, conforme laudo de vistoria a ser elaborado pelas partes, assinado pelas mesmas, assumindo a LOCATÁRIA o compromisso de, no prazo de 30 (trinta) dias antes da desocupação, solicitar ao LOCADOR por escrito uma nova vistoria para constatação da manutenção do objeto da locação, no mesmo estado em que recebeu, salvo os desgastes naturais do tempo, tais como desgastes nas instalações hidráulicas, piso, dobradiças e portas.

Cláusula Segunda: DO PRAZO

O prazo locatício acordado pelas partes será de 60 (sessenta) meses, com início em 22/12/2017 e término em 22/12/2022, podendo ser prorrogado através de termo escrito de aditamento. Ao término da vigência contratual, deverá o objeto da locação ser desocupado pela LOCATÁRIA, sem necessidade de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial por parte do LOCADOR.

Parágrafo Primeiro: Em havendo interesse na prorrogação, a LOCATÁRIA deverá comunicar ao LOCADOR, por escrito e com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da locação, seu desejo na continuidade da mesma. Nesta hipótese, as partes convencionam que o valor do aluguel será reajustado, de comum acordo, para refletir as condições de mercado vigentes.

Parágrafo Segundo: Não havendo consenso entre as partes sobre o reajuste do aluguel, o LOCADOR concorda com a permanência da LOCATÁRIA no imóvel pelo prazo adicional de 12 (doze) meses, mantendo-se, neste período, a obrigação de pagamento da quantia mensal de R\$ 132.232,80 (cento e trinta e dois mil, duzentos e trinta e dois reais e oitenta centavos), corrigida monetariamente a partir da data de celebração do presente contrato pela variação positiva do IGP-M da FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas).

Parágrafo Terceiro: Finda ou rescindida a locação, deverá o respectivo objeto ser restituído imediatamente pela LOCATÁRIA ao LOCADOR, em perfeitas condições de uso e no mesmo estado de conservação em que foi entregue, salvo as deteriorações provenientes do desgaste natural, conforme termo de vistoria efetuado quando do início da vigência do contrato.

Cláusula Terceira: DO PREÇO DA LOCAÇÃO

O aluguel total mensal inicial dos andares 11º, 12º, 13º, 14º, 15º e 16º, a ser pago pela LOCATÁRIA ao LOCADOR, será de R\$ 132.232,80 (cento e trinta e dois mil, duzentos e trinta e dois reais e oitenta centavos) e vencerá no 5º dia útil do mês posterior ao vencido, mediante depósito na conta do LOCADOR junto ao Banco Bradesco (agência 2369-8, conta corrente nº 46-9), valendo o comprovante de depósito como comprovante da respectiva quitação, desde que compensados os valores depositados.

Andar	Valor Mensal da Locação R\$
11º	27.118,00
12º	27.118,00
13º	19.499,20
14º	19.499,20
15º	19.499,20
16º	19.499,20

Parágrafo Primeiro: Sempre que o dia 05 (cinco) de cada mês não corresponder a dia de funcionamento bancário, o vencimento do aluguel mensal ficará prorrogado para o dia imediatamente posterior de abertura dos Bancos.

Parágrafo Segundo: Na falta de pagamento do aluguel no prazo estipulado no parágrafo anterior, 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 Quinta deste Contrato, e juros de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor do débito devidamente corrigido.

Parágrafo Terceiro: O valor do aluguel mensal somente será devido a partir da efetiva entrega do imóvel de acordo com as especificações da LOCATÁRIA, constantes do layout e memorial descritivo anexos ao presente contrato.

Cláusula Quarta: ADEQUAÇÕES NO IMÓVEL

Considerando a necessidade de realização de adequações no imóvel objeto da presente locação para atendimento das necessidades da LOCATÁRIA, compromete-se o LOCADOR a realizar as adaptações de acordo com o projeto/layout e memorial descritivo em anexo no prazo de até 90 (noventa) dias contado a partir da assinatura do presente contrato.

Parágrafo Primeiro: Em havendo atraso na entrega do imóvel pelo LOCADOR à LOCATÁRIA de acordo com as especificações desta, o LOCADOR deverá arcar com o pagamento de multa diária pelo atraso, correspondente a R\$ 4.407,76 (quatro mil, quatrocentos e sete reais e setenta e seis centavos), sem prejuízo de indenização por eventuais perdas e danos sofridos pela LOCATÁRIA.

Parágrafo Segundo: Considerando o investimento a ser realizado pelo LOCADOR no imóvel para as adequações às necessidades da LOCATÁRIA, caracterizando-se como substancial adaptação, caso esta decida rescindir o contrato antes do prazo contratual de 60 (sessenta) meses, deverá pagar indenização compensatória ao LOCADOR, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir do comunicado da Rescisão. O valor dessa indenização compensatória corresponde à soma dos meses faltantes da locação multiplicado pelo valor de R\$ 32.113,68 (trinta e dois mil, cento e treze reais e sessenta e oito centavos), acrescido ainda do importe correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da rescisão antecipada.

- a) O valor de R\$ 32.113,68 (trinta e dois mil, cento e treze reais e sessenta e oito centavos) deve ser reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-M da FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas).
- b) A indenização compensatória também será devida proporcionalmente, em caso de rescisão parcial da presente locação antes do término do prazo avençado neste contrato.
- c) A indenização compensatória ficará limitada à soma dos valores dos aluguéis a receber até o termo final da locação.

Cláusula Quinta: REAJUSTES/REVISÃO

O valor locatício e o valor previsto na Cláusula Quarta serão reajustados decorridos sempre 12 (doze) meses do prazo de vigência da locação e com cálculo sobre o imediatamente anterior, através da variação positiva do IGP-M da FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas). Na falta dele, o reajuste se fará por índice substitutivo que indique a inflação no período, ainda que idêntico ao que

vier a ser permitido por efeito legal, para reajustes de novas locações para fins comerciais, a ser escolhido de comum acordo entre as partes.

Cláusula Sexta: DA FINALIDADE e USO

A LOCATÁRIA compromete-se a utilizar o objeto da locação a que se refere o presente instrumento única e exclusivamente para a prática de sua atividade comercial.

Parágrafo Primeiro: Para que a LOCATÁRIA possa regularizar o exercício de suas atividades no imóvel objeto da locação de que trata o presente instrumento, compromete-se o LOCADOR a fornecer e firmar todos os documentos necessários ao requerimento das licenças necessárias e exigidas pelos órgãos públicos, que sejam de sua alçada, sob pena de, assim não ocorrendo, sujeitar-se à aplicação das penalidades estipuladas neste instrumento, independentemente de operar-se sua rescisão por culpa exclusiva do LOCADOR. O LOCADOR, entretanto, não se vinculará, por decorrência de qualquer ato praticado, visando à obtenção de qualquer das licenças indispensáveis à instalação da LOCATÁRIA no objeto da locação, como responsável direta ou indireta na obtenção das licenças, o que fica a cargo exclusivo da LOCATÁRIA.

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

Parágrafo Terceiro: A LOCATÁRIA declara que conhece o imóvel, sua localização, estado de conservação e dimensões, sendo que a obtenção de alvará e demais licenças para a exploração da atividade empresarial por si pretendida no imóvel correrão sob suas expensas e responsabilidades. Eventuais negativas por parte dos órgãos competentes, inclusive quando das renovações de licenças e/ou alvarás, não se coadunarão como justificativa para rescisão do contrato sem a incidência das penalidades previstas neste instrumento, desde que a negativa não se dê em razão de irregularidades do próprio imóvel.

Cláusula Sétima: ENCARGOS ACESSÓRIOS

Todos os tributos, taxas e tarifas públicas incidentes sobre o objeto de locação deverão ser pagos pontualmente pela LOCATÁRIA a partir da efetiva entrega do imóvel. Os prêmios dos seguros prediais serão pagos pelo LOCADOR e repassados para a LOCATÁRIA para reembolso, na proporção de metragem quadrada locada por esta.

Parágrafo Único: As taxas e tarifas de água, esgoto, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e outras decorrentes do uso pela LOCATÁRIA, serão de sua exclusiva responsabilidade e pagas diretamente a quem de direito.

Cláusula Oitava: DAS ALTERAÇÕES, CONSERVAÇÃO E VISTORIA DO OBJETO DA LOCAÇÃO

Não poderá a LOCATÁRIA fazer modificações ou transformações na estrutura do objeto da locação, nem introduzir quaisquer benfeitorias no mesmo, sem que haja prévio consentimento por escrito do LOCADOR, bem como do Condomínio e dos órgãos públicos competentes.

Parágrafo Primeiro: As benfeitorias úteis feitas no objeto da locação com a concordância expressa e por escrito do LOCADOR ficarão incorporadas à unidade autônoma passando a fazer parte integrante como propriedade do LOCADOR, desde que seja de interesse deste, não dando à LOCATÁRIA direito de retenção ou indenização ao término da locação. As benfeitorias e obras realizadas pela LOCATÁRIA, ainda que com autorização do LOCADOR, cuja manutenção não seja de interesse deste após a rescisão deste instrumento, serão apontadas por este e deverão ser demolidas pela LOCATÁRIA ou às expensas desta, recuperando-se o estado anterior no prazo de até 60 (sessenta) dias, período em que ainda será devido o aluguel.

Parágrafo Segundo: Não se compreendem nas disposições do parágrafo primeiro acima, as benfeitorias voluptuárias, nem a introdução no objeto da locação de móveis e desmontáveis (assim como balcões, divisórias, guichês, cofres, tapetes ou correlatos), os quais não se incorporarão à unidade autônoma, devendo ser, por consequência, objeto de retirada pela LOCATÁRIA quando finda a locação, desde que não acarretam danos ao imóvel locado.

Cláusula Nona: OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a conservar o objeto da locação, com todos os seus componentes funcionando normalmente, obrigando-se, igualmente, a efetuar os reparos que se apresentarem necessários, desde que estes não sejam provenientes de defeitos anteriores ao início da locação, cuja obrigação neste caso será do LOCADOR. Para cumprir a obrigação de conservação, a LOCATÁRIA obriga-se a adotar todas as providências que estiverem ao seu alcance, inclusive reposição no caso de quebra, extravio, furto ou outra causa, a fim de que, finda a locação, possa efetuar o cumprimento integral da obrigação ora assumida.

Parágrafo Único: O LOCADOR obriga-se a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação exigidas na assinatura do presente contrato.

Cláusula Décima: VISTORIAS

Ao LOCADOR 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 Primeira: DOS SERVIÇOS E UTILIDADES INCLUSOS

Estão inclusos nos custos da locação, sendo que o LOCADOR compromete-se, desde logo, a fornecer e disponibilizar à LOCATÁRIA, as seguintes vantagens no IMÓVEL, as quais, durante o prazo de vigência deste contrato, deverão ser mantidas em perfeito estado de funcionamento no local ou, em caso de defeitos apresentados pelos equipamentos, reparadas ou substituídas dentro dos prazos abaixo especificados com custos de manutenção e salários inclusos na taxa condominial:

- (i) Controle eletrônico de acesso a funcionários e visitantes ao prédio - prazo de 24 horas para disponibilização do sistema;
- (ii) Serviços de segurança 24 horas - prazo de 01 hora para correção da irregularidade; controle de acesso; gerador; sistema de circuito interno de vídeo;
- (iii) Ar condicionado instalado em todos os andares, com manutenção sob responsabilidade do condomínio (rateado na despesa condominial para a LOCATÁRIA) - prazo de 48 horas comerciais para disponibilização do serviço nas condições normais;
- (iv) Disponibilizar Grupo Gerador, para uso como fonte auxiliar em caso de falta da fonte primária (Copel), com potência mínima de 30 kVA, na tensão de 220/127 Volts, frequência 60 Hz, trifásico, ligação estrela com neutro acessível, operação AUTOMÁTICA, dotado de QTA (Quadro de Transferência Automática), para alimentar cargas variáveis (no-breaks, ar condicionado da sala de servidores, sala de controle e tomadas da TI); o LOCADOR será responsável por todos os custos de operação e manutenção do gerador, bem como pelos custos de interligação com os servidores e sala de controle da COMPAGAS que serão instalados no 13º andar do Edifício;

- (v) Disponibilizar espaço para inserção da logomarca da COMPAGAS na fachada do Edifício, de acordo com as regras e especificações estabelecidas pelo Condomínio;
- (vi) Demais utilidades especificadas no Memorial Descritivo anexo ao presente Contrato.

Cláusula Décima Segunda: DAS VISITAS EM CASO DE ALIENAÇÃO

No caso de o objeto da locação ser colocado à venda, independentemente do direito de preferência assegurado por Lei, a LOCATÁRIA obriga-se a, transcorrido tal prazo, permitir a visita de terceiros interessados, fora de seu horário comercial, bastando que sejam agendadas com 02 (dois) dias úteis de antecedência e mediante aviso por escrito à LOCATÁRIA.

Cláusula Décima Terceira: VIGÊNCIA EM RELAÇÃO A FUTUROS ADQUIRENTES

O presente contrato vigorará entre as partes signatárias e eventuais sucessores a qualquer título, devendo ser integralmente respeitado pelo adquirente, no caso de alienação do objeto da locação à terceiros, a qualquer título, nos termos do disposto no artigo 8º da Lei nº 8.245/1991, sendo de responsabilidade da LOCATÁRIA a averbação do presente instrumento junto à matrícula do imóvel.

Parágrafo Primeiro: Para fins de averbação junto à matrícula do imóvel, o LOCADOR compromete-se a providenciar/firmar todos os documentos exigidos pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Segundo: O LOCADOR obriga-se a fazer constar da escritura de venda do objeto da presente locação ou em qualquer outro documento de transferência da titularidade do imóvel, a existência da locação ora contratada.

Cláusula Décima Quarta: INADIMPLEMENTO E RESOLUÇÃO

14.1 Ocorrendo inadimplemento contratual de qualquer das partes, a parte adimplente poderá requerer a resolução do contrato, mediante envio de notificação à parte inadimplente com 30 (trinta) dias de antecedência. A ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses constituirá inadimplemento:

- a) falência de qualquer das partes ou caso qualquer delas efetue pedido de autofalência, entre em liquidação judicial ou extrajudicial;

b) o descumprimento pelas partes das obrigações estabelecidas no presente contrato, formalizado pelo envio de notificação da parte adimplente à parte inadimplente, caracterizando tal descumprimento;

c) perda, por culpa de qualquer das partes, de qualquer das licenças, concessões ou autorizações necessárias ao cumprimento do objeto do contrato, bem como das condições de regularidade fiscal e trabalhista do LOCADOR exigidas no momento da assinatura do presente instrumento (Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos do Estado do Paraná, Certidão Negativa de Débitos do Município de Curitiba, Certidão de Regularidade do FGTS (CRF) e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas).

Parágrafo Primeiro: Caracterizado o inadimplemento, a parte adimplente poderá requerer a resolução do contrato, desde que tenha transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias estabelecido no caput sem que o inadimplemento tenha sido sanado.

Parágrafo Segundo: Na hipótese de resolução do contrato, a parte inadimplente deverá pagar à outra parte a multa contratual e indenização compensatória previstas neste instrumento, conforme o caso.

14.2 O Contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes, mediante envio de notificação por escrito à outra parte, sem responsabilidade alguma de qualquer parte perante a outra parte, nas seguintes ocorrências:

a) por mútuo acordo das partes;

b) no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o objeto da locação a obras que importem em sua reconstrução total ou que impeçam o seu uso por mais de 06 (seis) meses ou de forma definitiva.

Parágrafo Único: Ocorrendo desapropriação do objeto da locação, além do direito do LOCADOR como proprietário, fica ressalvado o direito da LOCATÁRIA de pleitear junto ao poder expropriante a indenização que porventura entender devida, a qual, porém, não poderá ser atribuída em nenhuma hipótese ao LOCADOR.

Cláusula Décima Quinta: DEVOLUÇÃO DO OBJETO DA LOCAÇÃO

A LOCATÁRIA fica obrigada, finda ou rescindida a locação, a restituir o objeto correspondente, totalmente desocupado e na conformidade com o previsto na cláusula oitava acima.

Parágrafo Primeiro: No término da locação, a entrega das chaves só será considerada efetivada mediante exibição do comprovante de quitação das despesas

de energia elétrica e das despesas ordinárias de condomínio, além do comprovante de pagamento dos impostos, aliada à efetivação do **termo de vistoria** próprio, com a constatação do cumprimento das obrigações de conservação assumidas pela LOCATÁRIA.

Parágrafo Segundo: Fica facultado ao LOCADOR recusar-se a receber o imóvel, caso este não se encontre nas mesmas condições e no mesmo estado de uso e conservação em que foi entregue à locatária. Ocorrendo esta hipótese, continuarão por conta da LOCATÁRIA o pagamento dos aluguéis e demais despesas e encargos incidentes sobre o imóvel, até a data em que este for efetivamente restituído ao LOCADOR, nas condições previstas legal e contratualmente.

Cláusula Décima Sexta: DAS PENALIDADES

A parte que pretender rescindir o presente contrato imotivada, culposa e/ou injustificadamente, ficará sujeita ao pagamento de uma multa contratual em favor da outra parte, no valor de 03 (três) aluguéis vigentes na época da ocorrência do fato, multa esta que será devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido de vigência do contrato, devidamente atualizada pelos índices de variação positiva do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou, em caso de sua extinção, por outro índice que venha a substituí-lo, sem prejuízo da responsabilidade pelo pagamento de perdas e danos (lucros cessantes e danos emergentes) a que der causa. Referida multa não poderá ser aplicada, sob qualquer hipótese, quando do término regular da locação.

Caso alguma das PARTES venha a descumprir qualquer cláusula ou condição do presente contrato, ficará sujeita a cláusula penal punitiva, não compensatória, no valor de 03 (três) aluguéis vigentes, devidamente atualizada pelos índices de variação positiva do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou, em caso de sua extinção, por outro índice que venha a substituí-lo, sem prejuízo da responsabilidade pelo pagamento de perdas e danos (lucros cessantes e danos emergentes) a que der causa.

Parágrafo Primeiro: A cláusula penal não exime a LOCATÁRIA de sua responsabilidade e dever de indenizar/compensar o LOCADOR por eventuais avarias e danos que forem constatados no imóvel, seus pertences, benfeitorias e acessórios que não tenham sido reparados ou ressarcidos pela seguradora.

Parágrafo Segundo: Em caso de rescisão contratual antecipada e imotivada pelo LOCADOR, a cláusula penal não o exime da responsabilidade e dever de indenizar/compensar a LOCATÁRIA no valor correspondente à soma dos meses já cumpridos da locação multiplicado pelo valor de R\$ 32.113,68 (trinta e dois mil, cento e treze reais e sessenta e oito centavos), sem prejuízo da responsabilidade pelo pagamento de perdas e danos, incluindo mas não limitado aos custos de mudança da

LOCATÁRIA. O valor a ser pago deve ser reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-M da FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas).

Parágrafo Terceiro: A presente cláusula penal somente não se aplica às hipóteses de inadimplemento dos locativos ou desocupação antecipada do imóvel pela LOCATÁRIA, eis que para tanto já há previsão de multa específica neste contrato.

Cláusula Décima Sétima: DO FORO

Para dirimir eventuais dúvidas e/ou pendências decorrentes do presente instrumento contratual, fica eleito o foro da cidade de Curitiba, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cláusula Décima Oitava: DAS COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES ENTRE AS PARTES

As partes signatárias ajustam que toda e qualquer notificação e/ou aviso, de uma para outra, poderá ser efetuada por notificação extrajudicial, carta-registrada ou outra forma válida e com possibilidade de comprovação de recebimento.

Cláusula Décima Nona: VALOR ORIGINÁRIO DO PRESENTE CONTRATO

As partes consignam que o valor originário do presente contrato corresponde à R\$ 7.933.968,00 (sete milhões, novecentos e trinta e três mil, novecentos e sessenta e oito reais).

Cláusula Vigésima: DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Os recursos destinados ao pagamento das despesas deste contrato estão previstos no item orçamentário conta 400561 e centro de custo 9999, do orçamento anual de Custeio da **COMPAGAS**.

Cláusula Vigésima Primeira: DA APLICABILIDADE

Fica expressamente convencionado que serão aplicadas ao presente contrato, além do constante nas cláusulas acima, as disposições legais contidas no Código Civil Brasileiro, assim como as disposições constantes na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, naquilo em que não existir previsão própria no presente instrumento de contrato.

As condições estipuladas neste contrato são complementadas pelos documentos abaixo relacionados, que constituem parte integrante do presente instrumento:

- i) Memorial Descritivo;
- ii) Layout;
- iii) Convenção do Condomínio "Centro Empresarial João Gualberto 1000".

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento particular de contrato, feito em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, o que fazem perante 02 (duas) testemunhas, para que produza os efeitos de direito.

Curitiba, 22 de dezembro de 2017.

Pela LOCATÁRIA - **COMPANHIA PARANAENSE DE GÁS - COMPAGAS**

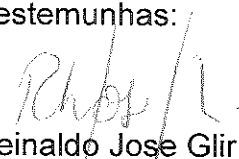

Jonel Nazareno Iurk
Diretor Presidente


Eduardo Buschle
Diretor de Administração e Finanças

Pelo LOCADOR - **MONARCA PARTICIPAÇÕES LTDA.**


Seme Raad
Sócio

Testemunhas:


Reinaldo José Glir
CPF 592.811.629-20


Guilherme Pereira Bedene
CPF 056.992.609-27