

CONTRATO CECS Nº 014/2019 LOCAÇÃO DE 02 (DOIS) CONJUNTOS COMERCIAIS, QUE ENTRE SI FAZEM: FUNDAÇÃO SANEPAR DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL – FUSAN E O CONSÓRCIO ENERGÉTICO CRUZEIRO DO SUL - CECS, NA FORMA ABAIXO:

CONSÓRCIO ENERGÉTICO CRUZEIRO DO SUL - CECS, constituído conforme CONTRATO de Constituição de Consórcio registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.587.195/0001-20, com sede em Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Comendador Araújo, 143, 19º andar, em prol das consorciadas **COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S. A.**, sociedade por ações, subsidiária integral da **Companhia Paranaense de Energia – COPEL**, com sede em Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua José Izidoro Biazetto, 158, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.370.282/0001-70, e **ELETROSUL CENTRAIS ELÉTRICAS S. A.**, concessionária de serviços públicos de energia elétrica, subsidiária da ELETROBRÁS, com sede em Florianópolis, no Estado de Santa Catarina, na Rua Deputado Antônio Edu Vieira, 999, bairro Pantanal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.073.957/0001-68, neste ato representado por seu Superintendente Técnico, Sr. **Paulo Henrique Rathunde**, portador da Cédula de Identidade nº 3.490.029-9 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 552.841.679-53 e por seu Superintendente Administrativo/Financeiro, Sr. **Luiz Carlos Bubiniak**, portador da Cédula de Identidade nº 3.441.277-4 SSP PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 549.352.459-72, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** ou **CECS**, e do outro lado,

FUNDAÇÃO SANEPAR DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL – FUSAN com sede à Rua Ébano Pereira, 309, na cidade de Curitiba, Estado Paraná, inscrita no CNPJ sob o nº 75.992.438/0001-00, neste ato legalmente representada na forma do seu Estatuto Social, pela Diretora Presidente, Claudia Trindade, estado civil divorciada, portador do RG 1.676.309-8 e CPF 514.427.019-00 e pelo Diretor Administrativo Financeiro, Dirceu Wichnieski, estado civil casado, portador do RG 3.311.343-9 e CPF: 500.256.519-00, doravante denominada simplesmente **“LOCADORA”**;

Celebram o presente **CONTRATO**, decorrente do Processo de Dispensa de Licitação CECS nº 028/2019, o qual se regerá pelas normas contidas na Lei Federal nº 13.303/2016 de 30.06.2016, Regulamentos Internos de Licitações e Contratos das Consorciadas **COPEL** e **ELETROSUL** (disponíveis no Portal da Transparência do site

CONTRATO CECS 014-19 Locação de dois Conjuntos Comerciais.
Rua Comendador Araújo, 143 – 19º andar – Ed. Executive Center Everest
80420-000 – Centro – Curitiba - Pr
TEL (41) 3028 4300



Página 1 de 8



http://www.usinamaua.com.br/portal_da_transparencia), legislações complementares e seguintes Cláusulas:

CLÁUSULA I - OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento, a locação de dois imóveis composto por dois **CONJUNTOS COMERCIAIS, nº 193 e 194**, que somam 396,32 m² (trezentos e noventa e seis vírgula trinta e dois metros quadrados) de área total e 251,24 m² (duzentos e cinquenta e um vírgula vinte e quatro metros quadrados) de área privativa, com 4 (quatro) vagas de garagens (livres), localizados no Edifício Executive Center Everest, 19º andar, na Rua Comendador Araújo, nº 143, Centro, Curitiba, PR.

CLÁUSULA II - DA NATUREZA DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto do presente **CONTRATO** destina-se exclusivamente para servir de escritório e atender as necessidades do **CONSÓRCIO ENERGÉTICO CRUZEIRO DO SUL – CECS**, sendo-lhe vedada a utilização para outro fim, sob pena de tipificar infração contratual.

CLAÚSULA III - DO PRAZO DA LOCAÇÃO E VIGÊNCIA

O prazo da presente locação e vigência é de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura deste instrumento contratual, podendo ser prorrogado formalmente até o limite de 60 (sessenta) meses, mediante emissão de Termos Aditivos.

Parágrafo Primeiro

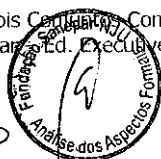
O término do prazo de vigência deste **CONTRATO** não afetará direitos ou obrigações das partes, relativas a pagamentos, prestação de garantia, regularização documental e outras do gênero, que, eventualmente, devam ser exercidas ou cumpridas após o término do referido prazo de vigência.

A vigência deste **CONTRATO** poderá encerrar-se antes do prazo estabelecido no *caput* desta Cláusula, se exaurido o valor previsto na **CLÁUSULA DA RESCISÃO**.

Caso o imóvel objeto desta locação, venha a ser alienado no todo ou em parte ou ainda venha a ser inventariado, o presente **CONTRATO**, será sub-rogado na sua íntegra, pelo seu novo proprietário ou sucessores.

CLAÚSULA IV - ORIGEM DOS RECURSOS E DO GESTOR DO CONTRATO

Os recursos destinados para esta locação estão previstos no Orçamento Anual do **CECS**, identificados no Plano de Contas Contábil da seguinte forma: **COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO**



S. A. sob a rubrica CUSTEIO CS030041 e **ELETROSUL CENTRAIS ELÉTRICAS S. A.** sob a rubrica CUSTEIO 4191001001.

A responsabilidade pela gestão do presente **CONTRATO** é do Superintendente Administrativo-Financeiro do **CECS**, entretanto, o mesmo, poderá delegar esta atribuição a outro Gestor, conforme Art. 85 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Consorciada **ELETROSUL** e Art. 10.3 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Consorciada **COPEL**.

CLAÚSULA V DA INTRANSFERIBILIDADE

Esta locação é intransferível, sendo vedado ao **LOCATÁRIO** transferir, ceder ou locar, total ou parcialmente, a terceiros, o objeto do presente **CONTRATO**, sob pena de rescisão.

Será permitida a cessão parcial do imóvel pelo **LOCATÁRIO** apenas para empresas ou entidades vinculadas diretamente ao **CECS**, sempre precedida de comunicação à **LOCADORA**, permanecendo o **LOCATÁRIO** responsável por todos os encargos e obrigações relativas ao objeto deste instrumento contratual.

CLÁUSULA VI - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

O **LOCATÁRIO**, neste ato, declara que recebeu o imóvel no estado e nas condições constantes da vistoria inicial, que acompanhou e a assinou e que doravante constitui-se parte integrante desse **CONTRATO**.

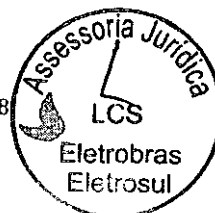
CLÁUSULA VII - DA VISTORIA

A **LOCADORA** reserva-se o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente **CONTRATO**, por si ou seus prepostos, mediante aviso prévio de 48 (quarenta e oito) horas e sempre em companhia de um representante do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA VIII - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

O **LOCATÁRIO** compromete-se, por ocasião da restituição do imóvel locado, a entregá-lo nas mesmas condições em que recebeu, promovendo os reparos que se fizerem necessários, se constatados quando da vistoria final.

1. Fica expressamente convencionado que o **LOCATÁRIO** deverá entregar o imóvel com pintura nova e nas mesmas cores e com a mesma qualidade (marca) da tinta então empregada por ocasião do recebimento do imóvel.



2. Deverá ser feito um laudo de vistoria final por parte da **LOCADORA** e remetido ao **LOCATÁRIO**, apontando as diferenças existentes com relação à vistoria inicial para que esta promova os reparos necessários, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contando da comunicação, a qual se dará em conformidade com o art. 58, inciso IV da Lei 8.245/91, sob pena de não o fazendo, serem elaborados 2 (dois) orçamentos por empresas idôneas, para a cobrança do valor total dos reparos, de acordo com o menor orçamento apresentado.
3. Para a restituição do imóvel o **LOCATÁRIO** se obriga a:
 - a) Solicitar à **LOCADORA** a vistoria final, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de desocupação o imóvel;
 - b) Acompanhar a confecção do termo de vistoria final do imóvel a fim de constatar a necessidade de eventuais reparos;
 - c) Fazer entrega de todas as chaves, credenciamentos e controles eletrônicos do imóvel;
 - d) Fazer entrega do Comprovante de Quitação da Tarifa de Energia Elétrica, do Comprovante de Solicitação do Desligamento, da Certidão de Negativa de Débito da **SANEPAR**, de todas as Quotas de Condomínio quitadas ou Declaração de Inexistência de Débito a ser fornecida pelo síndico.

CLÁUSULA IX – TRIBUTOS E ENCARGOS

1. A **LOCADORA** deverá recolher eventuais taxas para execução do objeto do presente contrato, quando exigidas pela legislação municipal.
2. É de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO**, o pagamento das quotas condominiais inerentes ao imóvel, de seguro contra incêndio, do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, taxas de consumo de energia elétrica, água, esgotos, alvarás bem como outras taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado.

CLÁUSULA X - FATURAMENTO

A **LOCADORA** apresentará ao **CECS** o Recibo de Locação, adequado e corretamente emitido, correspondente ao valor de locação contratado, sob protocolo, na sede do Consórcio Energético Cruzeiro do Sul - CECS, conforme dados abaixo:

Consórcio Energético Cruzeiro do Sul - CECS

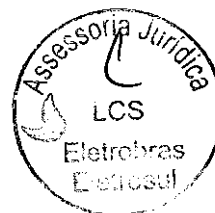
CNPJ/MF: 08.587.195/0001-20

Inscrição Estadual: 90.451.429-20

Rua Comendador Araújo, 143 - 19ª andar

CONTRATO CECS 014-19 Locação de dois Conjuntos Comerciais.
Rua Comendador Araújo, 143 – 19º andar – Ed. Executive Center Everest
80420-000 – Centro – Curitiba - Pr
TEL (41) 3028 4300

Página 4 de 8



Centro - Curitiba - Paraná
CEP: 80.420-000

O Recibo de Locação deverá vir acompanhado dos documentos de Regularidade Fiscal, dentro do seu prazo de validade, estipulado pela legislação vigente, conforme segue:

Prova de regularidade perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;

Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

Prova de regularidade perante a Fazenda Federal, na forma da lei;

Prova de Regularidade Trabalhistas (Certidão Negativa de Débito Trabalhista – CNDT, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho – TST).

O Recibo de Locação deverá especificar os seguintes dados:

Histórico;

O preço da locação e o mês de referência;

O número deste contrato;

COPEL Geração e Transmissão S.A.: 51% do valor faturado;

ELETROSUL Centrais Elétricas S.A.: 49% do valor faturado.

1. O **LOCATÁRIO** deverá manter a condição de habilitação durante toda a vigência deste **CONTRATO**, em cumprimento ao disposto no artigo 69, inciso IX da Lei Federal nº 13.303/2016, o CECS se reserva o direito de periodicamente fiscalizar as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.
2. O valor total do presente **CONTRATO** para fins contábeis é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), destinados a cobrir 12 (doze) meses de locação.
3. O aluguel e acessórios da locação deverão ser pagos pontualmente até data estipulada e, em caso de atraso superior a 30 (trinta) dias dos alugueres e encargos, implicará na incidência de multa penal moratória de 10% (dez por cento), acrescido da variação “pro rata die” do IGPM e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o débito. Entretanto para que não ocorra atraso no pagamento do aluguel, a **LOCADORA** deverá apresentar ao **CECS** até



o dia 20 (vinte) do mês em curso o respectivo recibo com o valor a ser pago, para fins de processamento e liberação do pagamento.

4. O pagamento de quaisquer dos alugueres não implica renúncia ou perda do direito de cobrança de eventuais diferenças de alugueres, encargos ou impostos que, na oportunidade, não foram lançados nos respectivos recibos de aluguel.

CLÁUSULA XI - REAJUSTE DE PREÇOS

1. Os preços estabelecidos neste Contrato serão passíveis de reajuste anual, incidindo sobre o valor atualizado, de acordo com a variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços para o Mercado da Fundação Getúlio Vargas - FGV), ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, conforme a seguir:
- 1.1. O primeiro reajuste poderá ocorrer após 12 (doze) meses da **data de assinatura do CONTRATO**, referente ao período entre o mês da apresentação da proposta e o mês anterior ao reajuste.
- 1.2. Caso a proposta tenha sido apresentada há mais de 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato, o primeiro reajuste poderá ocorrer no primeiro mês da vigência contratual.
- 1.3. Os demais reajustes poderão ocorrer a cada 12 (doze) meses após o último ocorrido, referentes ao período entre o mês do último reajuste e o mês anterior ao reajuste presente.
2. Quando o índice do mês anterior ao do reajuste não estiver disponível no momento de sua efetivação, será aplicada a variação do índice do mês anterior à apresentação da proposta ou último reajuste, conforme o caso, e do segundo mês anterior ao reajuste em questão.

CLÁUSULA XII - REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

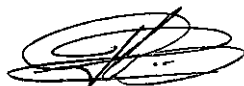
Os tributos sobre renda ou lucro não implicarão no reequilíbrio dos preços contratados.

CLÁUSULA XIII - DA RESCISÃO

O presente **CONTRATO** poderá ser rescindido imediatamente, ou a qualquer tempo, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes condições:

- a) Por conveniência de qualquer das partes, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias;
- b) Por qualquer das partes, em caso de inadimplemento comprovado da outra parte nas obrigações assumidas;

CONTRATO CECS 014-19 Locação de dois Conjuntos Comerciais
Rua Comendador Araújo, 143 – 19º andar – Ed. Executive Center Everest
80420-000 – Centro – Curitiba - Pr
TEL (41) 3028 4300



Página 6 de 8



- c) Por motivos de força maior ou caso fortuito, como definido no Parágrafo Único do artigo 393, do Código Civil Brasileiro, mediante aviso prévio de 30 dias.

CLÁUSULA XIV - DO VALOR LOCATÍCIO

1. O **LOCATÁRIO** pagará mensalmente à **LOCADORA** pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira deste Instrumento, a quantia total de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), mediante depósito até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, na conta corrente nº. 28.835-3, da Agência nº 4014, do Banco Itaú S.A.;
2. O comprovante de depósito bancário valerá como recibo de quitação dos pagamentos a serem efetuados na conta corrente da **LOCADORA**;
3. O pagamento de quaisquer dos alugueres não implica renúncia ou perda do direito de cobrança de eventuais diferenças de alugueres, encargos ou impostos que, na oportunidade, não foram lançados nos respectivos recibos de aluguel.

CLÁUSULA XV - DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

O **LOCATÁRIO** poderá fazer adaptações e introduzir benfeitorias necessárias aos fins a que se destina a presente locação, podendo ainda findo ou rescindido o presente **CONTRATO**, retirar todas as benfeitorias removíveis, sendo que as demais se incorporarão ao imóvel, sem direito a retenção ou indenização.

1. É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a manutenção e conservação do imóvel, cabendo à **LOCADORA**, as despesas extraordinárias do art. 22, parágrafo único da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA XVI - OBRIGAÇÕES DA LOCATARIO

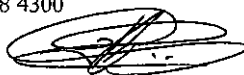
Compete ao **LOCATÁRIO** obedecer e cumprir o estabelecido pelo art. 23 da Lei 8.245/91, quando aplicável.

CLÁUSULA XVII - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

Compete à **LOCADORA** cumprir o estabelecido pelo art. 22 da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA XVIII - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

O **CONTRATO** poderá ser alterado de acordo com o art. 69 inciso VII da Lei 13.303/2016 e em consonância os itens 10.2 e seguintes do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da



Consoiciada COPEL e Artigos 92 a 94 do Regulamento de Licitações e Contratos da Consoiciada ELETROSUL.

CLÁUSULA XIX - 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 2 (duas) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Curitiba, 02 de Julho de 2019.

PELO LOCATÁRIO:


Paulo Henrique Rathunde
Superintendente Técnico
Consórcio Energético Cruzeiro do Sul


Luiz Carlos Bubiniak
Superintendente Administrativo Financeiro
Consórcio Energético Cruzeiro do Sul

Pela LOCADORA:


Cláudia Trindade
Diretora Presidente


Dirceu Wichnieski
Diretor Administrativo/Financeiro.

Testemunhas:

Nome: David Nova F. Mauí
RG: 92672778 SSP/PR
CPF: 052168089-14

Nome: Rafael C. Rodrigues
RG: 8602961 SSP/PR
CPF: 04222309-05

