

CONTRATO CECS Nº 002/2020 LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL EM LONDRINA - PR PARA UTILIZAÇÃO DA EQUIPE VINCULADA AO PBA-CI, QUE ENTRE SI FAZEM: IMOBILIÁRIA INGLATERRA 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 **COMPANHIA DE GERAÇÃO E TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA DO SUL DO BRASIL – ELETROBRAS CGT ELETROSUL**, concessionária de serviços públicos de energia elétrica, subsidiária da **ELETROBRAS**, com sede em Florianópolis, no Estado de Santa Catarina, na Rua Deputado Antônio Edu Vieira, 999, bairro Pantanal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.016.507/0001-69, neste ato representado por seu Geral, Sr. **Luiz Fernando Prates de Oliveira**, portador da Cédula de Identidade nº 3.484.845-9 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 547.169.189-04 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,

IMOBILIÁRIA INGLATERRA com sede à Av. Inglaterra, 289 - Igapó, Londrina - PR, 86046-002, Estado Paraná, inscrita no CNPJ sob o nº 13.873.597/0001-20, neste ato legalmente representada na forma da Segunda Alteração e Consolidação do Contrato Social, Sócio 01 – **Luis Carlos Itakura**, portador do CPF/MF 731.177.069-68 e Carteira Nacional de Habilitação nº 01311247194 DETRAN-PR, Sócio 02 – **Wagner Lopes Redon**, CPF/MF nº 024.828.319-70 e Carteira Nacional de Habilitação nº 02279553920 DETRAN-PR, Sócio 03 – **Vanderson Lopes Redon**, CPF/MF 007.838.229-79 Carteira Nacional de Habilitação nº 01590411192 DETRAN-PR, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**,

Celebram o presente **CONTRATO**, decorrente do Processo de Dispensa de Licitação CECS nº 003/2020, 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 http://www.usinamaua.com.br/portal_da_transparencia), legislações complementares e seguintes Cláusulas:

CLÁUSULA I - OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento, a locação de imóvel com 660,00m² (20m de frente X 33,00m de lateral), possuindo 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados) de área construída (o terreno tem condições para abrigar até 6 veículos leves ou utilitários), localizado à Rua Milão nº 204, Jardim Piza, no município de Londrina, no estado do Paraná.

CLÁUSULA II - DA NATUREZA DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto do presente **CONTRATO** destina-se exclusivamente a servir de escritório para atender as necessidades do **CONSÓRCIO ENERGÉTICO CRUZEIRO DO SUL – CECS** para acomodação da equipe de gestão, conforme previsto no **PBA-CI**, página 90 (disponíveis no Portal da Transparência do site http://www.usinamaua.com.br/portal_da_transparencia), o qual se destinará para cursos de capacitações de indígenas, realização de reuniões relacionadas com o **PBA-CI**, tais como: reuniões entre equipes técnicas contratadas, comunidades indígenas, Comitê Gestor Geral (CGG), 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.

Parágrafo Segundo:

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 aquisição estão previstos no Orçamento Anual do CECS, identificados no Plano de Contas Contábil da seguinte forma: **COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S. A.** - Custeio sob a rubrica CS930040 e **ELETOBRAS CGT ELETROSUL** - Custeio sob a rubrica 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 **ELETOBRAS CGT 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 o **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.

CLAÚSULA 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.

Parágrafo Primeiro:

A **LOCADORA**, com anuência do proprietário do imóvel, autorizou o **LOCATÁRIO**, às suas expensas, realizar as benfeitorias abaixo que serão incorporadas ao imóvel:

- a) levantar o muro da frente e instalar motor elétrico e cerca elétrica;
- b) instalar calhas;
- c) trocar portas de enrolar de aço por portas padrão;
- d) adicionar porta próxima da 1ª janela;
- e) adequações de iluminação;
- f) retirar um tanque da frente, pois já existe outro externo.

Parágrafo Segundo:

Além das benfeitorias acima, o **LOCATÁRIO** fará as seguintes adequações, com anuência da **LOCADORA** e ciência do Proprietário, as quais serão retiradas por ocasião da rescisão contratual:

- a) instalação de câmeras de segurança;
- b) instalação do ar condicionado (caixa de concreto);

Parágrafo Terceiro:

As reformas e benfeitorias acima deverão ser executadas, mantendo os padrões do imóvel.

Parágrafo Quarto:

A **LOCADORA**, com a anuência do Proprietário entregará o imóvel com a grama e pé de abacate aparados.

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. 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 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;
2. Fica expressamente convencionado que o **LOCATÁRIO** deverá entregar o imóvel com pintura nas mesmas cores e condições então empregada por ocasião do recebimento do imóvel;
 3. Deverá ser feito um laudo de vistoria final por parte da **LOCADORA** e remetido ao **LOCATÁRIO**, apontando as eventuais diferenças existentes com relação à vistoria inicial para que este promova os reparos necessários, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contados da comunicação, a qual se dará em conformidade com o art. 58, inciso IV da Lei 8.245/91;
 4. O **LOCATÁRIO** poderá optar pelo pagamento dos eventuais reparos a partir da apresentação de 3 (três) orçamentos de empresas idôneas, optando pelo menor valor apresentado.

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 de seguro contra incêndio, taxas de consumo de energia elétrica, água, esgotos, alvarás bem como outras taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado.
3. É de exclusiva responsabilidade da **LOCADORA** o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

CLÁUSULA X - FATURAMENTO

A **LOCADORA** apresentará ao **CECS** o recibo de pagamento 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

Centro - Curitiba - Paraná

CEP: 80.420-000;

A **LOCADORA** poderá também encaminhar o recibo através do endereço eletrônico: nf.eletronica@usinamaua.com.br.

O recibo de pagamento 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 Trabalhista (Certidão Negativa de Débito Trabalhista – CNDT, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho – TST).

O recibo de pagamento deverá especificar os seguintes dados:

O número deste contrato;

Detalhes dos valores pagos;

Histórico;

O preço da locação e o mês de referência;

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

ELETROBRAS CGT ELETROSUL: 49% do valor faturado.

1. A **LOCADORA** 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\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), destinados a cobrir 12 (doze) meses de locação, sendo R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), mensais.

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, para cada dia de atraso na apresentação da documentação, acarretará o mesmo atraso no 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. Caso haja prorrogação do **CONTRATO**, o valor locatício será reajustado anualmente, tendo como referência o mês da assinatura deste instrumento contratual, com base na variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços para o Mercado da Fundação Getúlio Vargas - FGV), ou outro que vier a substituí-lo, ficando convencionado, em caráter irrevogável e irretratável que, em caso de legislação superveniente, específica para atualização de locatício, o reajuste dos alugueres dar-se-á na menor periodicidade e condições permitidas. Se houver reajuste o mesmo será feito da seguinte forma:

1.1. O primeiro reajuste ocorrerá após 12 (doze) meses da **data de assinatura do contrato**, 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

A 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;
- 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\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), mediante depósito até o dia 10 (dez) do mês subsequente, na conta corrente nº. 29.111-2, da Agência nº 0718, do Banco **SICREDI**.
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

Observado o disposto na **CLÁUSULA VI**, 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 DO LOCATÁRIO

Compete ao **LOCATÁRIO**:

- a) obedecer e cumprir o estabelecido pelo art. 23 da Lei 8.245/91, quando aplicável;
- b) cumprir todas as exigências dos poderes públicos, sendo de sua exclusiva responsabilidade a obtenção de alvará para funcionamento das atividades a que se destina a locação, assim como das devidas inscrições fiscais, devendo dar baixa quando finda a locação.

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. 81 da Lei 13.303/2016 e em consonância os itens 10.2 e seguintes do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Consorciada **COPEL** e Artigos 92 a 94 do Regulamento de Licitações e Contratos da Consorciada **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, 08 de maio de 2020

Pelo **LOCATÁRIO**:

Luiz Fernando Prates de Oliveira
Superintendente Geral

Luiz Carlos Bubiniak
Superintendente Administrativo-Financeiro

Pela **LOCADORA**:

Luis Carlos Itakura
Sócio Gerente

Testemunhas:

Nome:
RG:SSP/.....
CPF:

Nome:
RG: SSP/.....
CPF: