



**Costa Oeste**  
Transmissora de Energia S.A.



**MARUMBI**  
TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A.

**CONTRATO Nº CO 006/2014 E MA 007/2014**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI FAZEM:  
FUNDAÇÃO SANEPAR DE PREVIDÊNCIA E AS-  
SISTÊNCIA SOCIAL - FUSAN E COSTA OESTE  
TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A. E MARUMBI  
TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A., NA FORMA  
ABAIXO:**

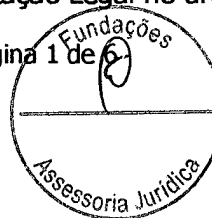
**COSTA OESTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A.**, Sociedade de Propósito Específico - SPE constituída em 05/10/2011 e registrada sob o CNPJ nº 14.507.191/0001-97 e Inscrição Estadual nº 90576110-20, com sede à Rua Comendador Araújo, 143 19º andar, bairro Centro, Curitiba-PR - tem como finalidade a implantação, operação e exploração comercial da LT Cas-cavel Oeste/Umuarama 230kV e da SE Umuarama 230/138kV, objetos do Leilão da ANEEL nº 004/2011 e que teve como vencedores a COPEL Geração e Transmissão S.A. com participação de 51% (cinquenta e um por cento) e ELETROSUL Centrais Elétricas S.A. com outros 49% (quarenta e nove por cento), neste ato representado por seu Diretor Presidente, Sr. Alfonso Schmitt, portador da Cédula de Identidade nº 3.328.322-9/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº. 147.424.119-00 e por seu Diretor Administrativo Financeiro, Sr. Valdenir José Bertage, portador da Cédula de Identidade nº 836.462-1/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 170.928.099-91 e **MARUMBI TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A.**, com sede à Rua Comendador Araújo, 143 19º andar, Centro, Curitiba-PR, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 14.820.785/0001-53, tem como finalidade a implantação, operação e exploração comercial da LT 525KV Curitiba Leste e da SE 525/230KV Curitiba Leste objetos do Leilão ANEEL nº 006/2011 e que teve como vencedores a COPEL Geração e Transmissão S.A. com participação de 80% (oitenta por cento) e ELETROSUL Centrais Elétricas S.A. com outros 20% (vinte por cento), neste ato representado por seu Diretor Presidente, Sr. Alfonso Schmitt, portador da Cédula de Identidade nº 3.328.322-9/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº. 147.424.119-00 e por seu Diretor Administrativo Financeiro, Sr. Valdenir José Bertage, portador da Cédula de Identidade nº 836.462-1/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 170.928.099-91, doravante denominados simplesmente **CONTRATANTES ou LOCATÁRIAS;**

e, de outro lado,

**FUNDAÇÃO SANEPAR DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL – FUSAN**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 75.992.438/0001-00, com sede e foro nesta Capital, sito na Rua Ébano Pereira, 309 – Centro, Curitiba, PR., e doravante denominada simplesmente **"LOCADORA"**, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, pelos Diretores, Sr. José Luiz Costa Taborda Rauen, estado civil divorciado, portador do rg 1.224.826 e cpf 254.801.119-49 e Sr Marcos Cesar Todeschi, estado civil casado, portador do rg 4.268.631-0 e cpf 735.506.209-34

celebram o presente Contrato, decorrente do Processo de Dispensa de Licitação nº. CO 006/2014 e MA 007/2014, com fundamentação Legal no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93

Página 1 de 2



Beleski de Ca  
Sociedade de Adv  
OAB/PR 1.1.  
Dep. Jurídic.  
Jader Antonio Pereira  
OAB / PR 43.845

44  
10



**Costa Oeste**  
Transmissora de Energia S.A.



**MARUMBI**  
TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A.

e artigo 34, inciso VIII, da Lei Estadual do Paraná, nº 15.608/07, que passa a integrar este Contrato independentemente de transcrição, o qual se regerá, ainda, pelas demais normas gerais da Lei 8245/71, da Lei nº. 8.666/93, e da Lei nº. 15.608/07, e pelas cláusulas seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto do presente instrumento, a locação de um imóvel composto por UM CONJUNTO COMERCIAL, nº 195, que soma 182,05 (Cento e oitenta e dois vírgula zero cinco) m<sup>2</sup> de área útil, e 211,19 (Duzentos e onze vírgula dezenove) m<sup>2</sup> de área total, com 02 (duas) vagas de garagens (livres), localizados no Edifício Executive Center Everest, 19º andar, na Rua Comendador Araújo, nº. 143, Centro, Curitiba, PR.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA NATUREZA DA LOCAÇÃO**

O imóvel objeto do presente CONTRATO destina-se exclusivamente para servir de escritório e atender as necessidades da COSTA OESTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A. E MARUMBI TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A. sendo-lhe vedada a utilização para outro fim, sob pena de tipificar infração contratual.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO**

O prazo da presente locação é de 3 (três) anos, a contar da data de assinatura deste instrumento contratual.

#### **Parágrafo Primeiro**

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.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO LOCATÍCIO**

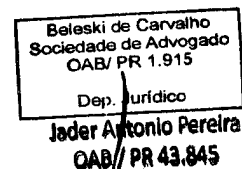
O LOCATÁRIO pagará mensalmente à LOCADORA pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira deste Instrumento, a quantia total de R\$ 4.677,41 (quatro mil, seiscentos e setenta e sete reais e quarenta e um centavos), mediante depósito até o 5º (quinto) dia do mês subsequente, na conta corrente nº. 28.835-3, da Agência nº 4014, do Banco Itaú S.A.

#### **Parágrafo Primeiro**

O comprovante de depósito bancário valerá como recibo de quitação dos pagamentos a serem efetuados na conta corrente da LOCADORA.



Página 2 de 6





### Parágrafo Segundo

O valor locatício será reajustado anualmente, tendo como referência o mês da assinatura deste instrumento contratual, com base na variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), 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.

### Parágrafo Terceiro

O valor total do presente CONTRATO, para fins contábeis, é de R\$ 168.386,76 (cento e sessenta e oito mil, trezentos e oitenta e seis reais e setenta e seis centavos).

### Parágrafo Quarto

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 INPC e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o débito.

### Parágrafo Quinto

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 QUINTA – DA RESCISÃO

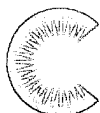
O presente CONTRATO poderá ser rescindido imediatamente, ou a qualquer tempo, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes condições:

- Por conveniência de qualquer das partes, mediante aviso prévio de 180 (cento e oitenta) dias;
- Por qualquer das partes, em caso de inadimplemento comprovado da outra parte nas obrigações assumidas;
- 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 SEXTA – 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.





### **Parágrafo único**

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 SÉTIMA – DOS ENCARGOS**

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 OITAVA – 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.

### **Parágrafo único**

Será permitida a cessão parcial do imóvel pelo LOCATÁRIO apenas para empresas ou entidades vinculadas diretamente a COSTA OESTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A ou MARUMBI TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A., sempre precedida de comunicação à LOCADORA, permanecendo o LOCATÁRIO responsável por todos os encargos e obrigações relativas ao objeto deste instrumento contratual.

### **CLÁUSULA NONA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

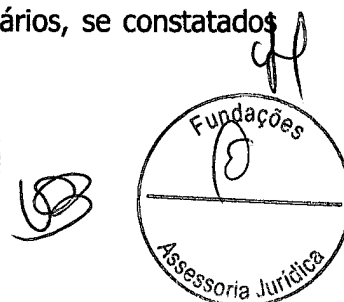
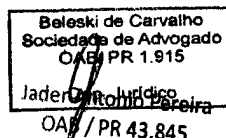
O LOCATÁRIO, neste ato, declara que recebeu o imóvel no estado e nas condições constantes da vistoria inicial, que acompanhou e a assinou e que doravante constitui-se parte integrante desse contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - 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 DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

O LOCATÁRIO compromete-se, por ocasião da restituição do imóvel, a entregá-lo nas mesmas condições em que recebeu, conforme vistoria inicial a ser realizada pela LOCADORA no início da vigência do contrato, promovendo os reparos que se fizerem necessários, se constatados quando da vistoria final.



### Parágrafo Primeiro

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.

### Parágrafo Segundo

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.

### Parágrafo Terceiro

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 DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

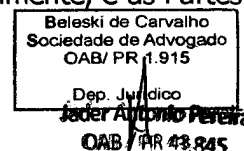
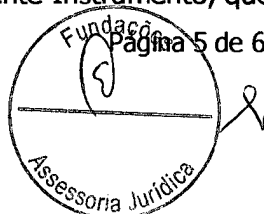
Compete à LOCADORA cumprir o estabelecido pelo art. 22 da Lei 8.245/91.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO DO CONTRATO Nº CO 015/2012 E MA 005/2012

Os Contratos de Locação Nº CO 015/2012 E MA 005/2012 ficam automaticamente rescindidos a partir da assinatura do presente Instrumento, que o substitui integralmente, e as Partes dão



sua quitação mútua em todas as obrigações, sem prejuízo do pagamento de eventual aluguel pendente.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO


Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Paraná, como único competente para dirimir as questões decorrentes da execução do presente CONTRATO, renunciando, desde já, quaisquer outros por mais especial ou privilegiado que seja.

E, por estarem assim ajustados e de pleno e comum acordo com o disposto neste CONTRATO, assinaram o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Curitiba, 02 de julho de 2014.

Pela **LOCADORA**:

  
José Luiz Costa Taborda Rauén  
Diretor Presidente


  
Marcos Cesar Todeschi  
Diretor de Seguridade

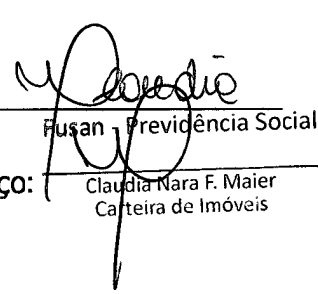
Pelo **LOCATÁRIO**:

  
Alfonso Schmitt  
Diretor Presidente

  
Valdenir José Bertage  
Diretor Administrativo Financeiro

Testemunhas:

  
Nome: 021528/8-8  
Endereço: 027639-429-11

  
Nome: Fusan Previdência Social  
Endereço: Claudia Nara F. Maier  
Carteira de Imóveis

[Esta é a página seis de um total de seis páginas do Contrato N° CO 006/2014 E MA 007/2014]