

Contrato n.º 68 de Sublocação Comercial que entre si celebram a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A** e a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB CT**, com interveniência - anuência da **EMPRESA J. MALUCELLI LOCAÇÕES S/A**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de Direito, de um lado : **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT**, sociedade de Economia Mista, constituída nos termos da Lei Municipal nº 2545, de 29 de abril de 1965, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.495.696/0001-36, representada por seu Diretor Presidente, **JOSÉ LUPION NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 359.762.259-34 e seu Diretor Administrativo Financeiro, **EDMUNDO RODRIGUES DA VEIGA NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 401.493.589-20 adiante assinados, doravante denominada **SUBLOCADORA** ou **COHAB-CT** e, de outro lado a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S.A.**, atual denominação social da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – CDC Sociedade de Economia Mista Municipal, constituída na forma das Leis Municipais nº 2.295 de 21/08/1963, 4.369 de 25/09/1972, 4.470 de 26/12/1972, 6.155 de 26/06/1980, 7.671 de 10/06/1991, 8.184 de 31/05/1993 e 10.130 de 28/12/2000, bem como na Lei nº 6.404 de 15/12/1976, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.493.899/0001-93, com sede em Curitiba-PR na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, Centro, representada neste ato por seu Diretor Administrativo Financeiro **FERNANDO LAPORTE STEPHANES**, CPF/MF nº 052.624.189-61 e RG nº 6.090.000-0/PR, e pela Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal **DAVIDSON JOSÉ MOULEPES**, CPF/MF nº 041.940.699-94 e RG nº 7.850.017-4/PR, pela Supervisora Jurídica, **SANDRA REGINA S. ROMANIELLO**, inscrita na OAB-PR sob nº 18.190, ambos Procuradores, doravante denominada apenas **SUBLOCATÁRIA**, com a empresa **J. MALUCELLI LOCAÇÕES S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.927.401/0001-04, estabelecida à Rodovia do Café, nº 315, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representada por **JOEL MALUCELLI**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 439.047-4 e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.054.569-20, doravante denominada apenas **INTERVENIENTE - ANUENTE** convencionam, entre si a presente Sublocação, nos termos da proposta aprovada na 2096ª Reunião de Diretoria da COHAB-CT, Aditivo ao Contrato de Locação nº 005/2012-9 COHAB-CT, de acordo com o protocolo sob nº 01-137.849/2013 e a **Dispensa de Licitação sob o n.º 003/2020 - CURITIBA S.A.**, observando ainda o contrato de locação estabelecido em 17/12/2007 entre a **COHAB-CT** e a legítima proprietária do imóvel **J. MALUCELLI LOCAÇÕES S/A**, que reger-se-á pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem como objeto a Sublocação à **CURITIBA S.A**, respeitadas as cláusulas e



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

condições estabelecidas no contrato de locação do imóvel comercial denominado Edifício J. Malucelli, localizado na Rua Barão do Rio Branco nº 45, bairro Centro, nesta Capital, firmado entre a COHAB-CT e J. MALUCELLI LOCAÇÕES S/A, conforme a seguir:

- I. Sublocação da parte ideal da área útil de 435,47 m² (quatrocentos e trinta e cinco vírgula quarenta e sete metros quadrados) equivalente a 7,32% (sete inteiros e trinta e dois centésimos por cento), cujo todo mede 5.949,00 m² (cinco mil novecentos e quarenta e nove metros quadrados), situada no 8º pavimento do Edifício J. Malucelli, correspondente ao período de **01/01/2017 à 31/12/2017**.
- II. Sublocação da parte ideal da área útil de 934,48 m² (novecentos e trinta e quatro vírgula quarenta e oito metros quadrados) equivalente a 10,72% (dez vírgula setenta e dois por cento) da área total de 8.719,09 m² (oito mil setecentos e dezenove vírgula nove metros quadrados) assim distribuídos: 7º pavimento, 3 vagas de garagem, áreas restritas utilizadas no subsolo e áreas comuns do Edifício, correspondente ao período de **01/01/2018 à 30/09/2019**. O aumento da área total se deu em função da retificação da área total do edifício, passando a considerar a área das paredes externas e todo o perímetro externo da edificação.
- III. Sublocação da parte ideal da área útil de 934,48 m² (novecentos e trinta e quatro vírgula quarenta e oito metros quadrados) equivalente a 10,72% (dez vírgula setenta e dois por cento) da área total dos 8.719,09 m² (oito mil setecentos e dezenove vírgula nove metros quadrados), correspondente ao período de **01/10/2019 a 30/09/2021**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência para a Sublocação será de **24 (vinte e quatro) meses** com início em **01/10/2019** e término em **30/09/2021**, juntamente com o Contrato de Locação estabelecido entre a COHAB-CT e J. MALUCELLI LOCAÇÕES S/A, ressalvada a hipótese de rescisão antecipada do contrato principal na qual este será igualmente findo antecipadamente, devendo a SUBLOCATÁRIA ao final, restituir o imóvel sublocado nas mesmas condições que recebeu.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

Por acordo entre as partes o valor da locação será **R\$ 12.685,39 (doze mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e trinta e nove centavos)** mensais, montante este devido a partir de 01 de outubro de 2019.

Parágrafo Primeiro



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Fica acordado entre as partes que os valores líquidos mensais correspondentes ao saldo devedor dos aluguéis da Sublocação vencidos nos seguintes períodos são:

- I. **R\$ 7.612,80 (sete mil seiscientos e doze reais e oitenta centavos)** mensais, correspondente ao período de **01/01/2017 à 31/12/2017**, compreendendo a área de 435,47 m² (7,32% da área do prédio), período este o qual a Curitiba S.A. se confessa devedora;
- II. **R\$ 11.148,80 (onze mil cento e quarenta e oito reais e oitenta centavos)**, mensais, correspondente ao período de **01/01/2018 à 30/09/2019**, compreendendo a nova área útil utilizada de 934,48 m² (10,72% da área do prédio), período este o qual a Curitiba S.A. se confessa devedora;
- III. **R\$ 12.685,39 (doze mil, seiscientos e oitenta e cinco reais e trinta e nove centavos)**, mensais, correspondente ao período de **01/10/2019 à 30/09/2020**, compreendendo a área útil utilizada de 934,48 m² (10,72% da área do prédio), período este o qual a Curitiba S.A. se confessa devedora;
- IV. **R\$ 12.685,39 (doze mil, seiscientos e oitenta e cinco reais e trinta e nove centavos)**, mensais, a partir de **01/10/2020**, compreendendo a área útil utilizada de 934,48 m² (10,72% da área do prédio).

Parágrafo Segundo

Fica acordado entre as partes que o valor líquido dos aluguéis devidos correspondentes aos períodos abaixo farão parte do encontro de contas, sendo quitados imediatamente:

- I. **R\$ 91.353,60 (noventa e um mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos)**, correspondentes aos aluguéis do período de **01/01/2017 a 31/12/2017**, conforme Parágrafo Primeiro, item I, desta Cláusula;
- II. Desconto no valor de **R\$ 129.241,42 (cento e vinte e nove mil, duzentos e quarenta e um reais e quarenta e dois centavos)**, correspondentes ao período de janeiro/2017 a novembro/2017, cujo encontro de contas já foi realizado;
- III. **R\$ 234.124,80 (duzentos e trinta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e oitenta centavos)**, correspondentes aos aluguéis do período de **01/01/2018 a 30/09/2019**, conforme Parágrafo Primeiro, item II, desta Cláusula;
- IV. **R\$ 152.224,68 (cento e cinquenta e dois mil duzentos e vinte e quatro reais e sessenta e oito centavos)**, correspondentes aos aluguéis do período de **01/10/2019 a 30/09/2020**, conforme Parágrafo Primeiro, item III, desta Cláusula;



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Parágrafo Terceiro

A totalização dos aluguéis pendentes, conforme Parágrafo Segundo, desta Cláusula, será no montante de R\$ 348.461,66 (trezentos e quarenta e oito mil quatrocentos e sessenta e um reais e sessenta e seis centavos), cujo valor deverá ser baixado imediatamente do encontro de contas.

Parágrafo Quarto

Os valores mencionados nesta Cláusula e os valores relativos às despesas, tais como consumo de energia elétrica, água e esgoto, gás, telefone, portaria, limpeza, conservação e manutenção e outras ligadas ao uso do imóvel, bem como as tarifas e seguros incidentes e demais emolumentos devidos a órgãos administrativos serão quitados através de futuro encontro de contas a ser efetuado na vigência deste contrato com créditos que sacáveis a **SUBLOCADORA** então existam em favor da **SUBLOCATÁRIA**, proporcional a metragem quadrada ocupada, com os percentuais indicados na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

O valor da Sublocação descrito na Cláusula Terceira será reajustado anualmente, cujo valor corresponderá à aplicação do indicador econômico IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), acumulado dos últimos doze meses, sobre o valor do contrato desde que este possua valor positivo. Caso o indicador possua valor negativo na data do reajuste, manter-se-á inalterado o valor do aluguel.

Parágrafo Primeiro

Na hipótese de extinção ou congelamento do IGP-M, as partes contratantes acordam que a atualização monetária pactuada será feita por outro índice oficial que reflita a inflação.

Parágrafo Segundo

A forma de pagamento e reajustes dos valores devidos a título de Sublocação deverá obedecer em todos os termos ao presente contrato de locação, de maneira que se garantirá a equivalência entre o valor da locação e a Sublocação, conforme percentual estabelecido na Cláusula Primeira.



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

CLÁUSULA QUINTA – DOS TRIBUTOS

Correrão por conta da **SUBLOCATÁRIA**, durante o período desta locação, os encargos tributários que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel objeto do presente contrato, proporcional a metragem quadrada ocupada, com os percentuais indicados na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DA UTILIZAÇÃO

A **SUBLOCATÁRIA** destinará o imóvel exclusivamente para fins comerciais/administrativos, não podendo ser utilizado para finalidade diversa sem o consentimento prévio e por escrito da **SUBLOCADORA**.

Parágrafo Primeiro

A **SUBLOCATÁRIA**, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício das atividades comerciais/administrativas que pretende realizar no imóvel sublocado, responsabilizando-se por todas as consequências da prática dessas atividades mercantis.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

A **SUBLOCATÁRIA**, recebendo, como de fato recebe, no ato da Assinatura do presente contrato, as dependências do imóvel em perfeito estado, nas mesmas condições obriga-se a manter tudo como recebeu e à sua própria custa, de forma a restituir no mais perfeito estado, de modo que possa ser imediatamente ocupado, sem que isto dependa de qualquer conserto, reparações ou pintura, responsabilizando-se a partir da presente data, conforme previsto no art. 16 da Lei nº 8.245/1991, subsidiariamente ao **LOCADOR** pela importância que dever à **SUBLOCADORA**, quando este for chamado e ainda pelos aluguéis que vencerem durante a lide.

Parágrafo Primeiro

Ficará a **SUBLOCATÁRIA** obrigada ao pagamento de indenização para cobrir as despesas de reparos, sujeitando-se o total do débito à correção monetária nos termos do artigo 23, III, da Lei 8.245/1991, no caso de descumprimento do disposto no caput.



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

CLÁUSULA OITAVA - DAS VISTORIAS

A **SUBLOCATÁRIA** desde já faculta a **LOCATÁRIA** e a **SUBLOCADORA** a examinar ou vistoriar o imóvel sublocado, quando entender conveniente, mediante combinação prévia.

CLÁUSULA NONA - DOS RECEBIMENTOS DE CORRESPONDÊNCIAS

Obriga-se a **SUBLOCATÁRIA** a entregar à **COHAB-CT**, tão logo receba, todo e qualquer aviso para pagamento, comunicado ou notificação que chegue as suas mãos endereçadas ao **LOCADOR** ou à **SUBLOCADORA**, respeitando o seu prazo, sob pena de ficar obrigado ao pagamento das multas, juros e demais despesas que recaírem sobre o principal em virtude do prazo de entrega dos avisos.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBLOCAÇÃO

A **SUBLOCATÁRIA** não poderá sublocar ceder ou emprestar o imóvel no todo ou em parte sem prévio consentimento da locatária.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA

Fica estabelecida a multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, a ser paga pela parte que infringir qualquer cláusula do presente contrato, inclusive no caso de despejo por falta de pagamento do aluguel ou desocupação do imóvel antes do término previsto no contrato em tela.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS

No que for omissos o presente contrato, aplicar-se-ão as disposições dos artigos da Lei 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, as partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Curitiba, com exclusão de qualquer outro que tenha ou venha a ter competência para isso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA GESTÃO



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Fica designado como gestor do presente contrato, os colaboradores **DAVIDSON JOSÉ MOULEPES**, matrícula nº 81.599 e como suplente, o colaborador **MARCUS VINÍCIUS DOS SANTOS**, matrícula nº 80.964.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

E por estarem justos e concordes, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, obrigando-se por si e por seus sucessores ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo o Foro do mesmo o da comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para solução de toda e qualquer questão dela decorrente.

Curitiba, 13 de Outubro de 2020.



JOSÉ LUPION NETO
Presidente da COHAB CT


FERNANDO LAPORTE STEPHANES
Diretor Administrativo e Financeiro da Curitiba S.A.


EDMUNDO RODRIGUES DA VEIGA NETO
Diretor Administrativo Financeiro da COHAB CT



DAVIDSON JOSÉ MOULEPES
Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal da Curitiba S.A.
Procurador



JOEL MALUCELLI
Anuente Interveniente


SANDRA REGINA S ROMANIELLO
Supervisora Jurídica da Curitiba S.A.
Procuradora



TESTEMUNHAS:

1) 
NOME: **JULIANO CESAR ALVES DOS SANTOS**
CPF: **509.204.729-15**

2) 
NOME: **MARIA DO ROSÁRIO COUTO FÁRIS**
CPF: **095.676.152-68**