



CURITIBA

CURITIBA S.A.

Folha nº 70

G.F. 19



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Contrato Particular de Locação por tempo determinado que entre si fazem a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.** e a empresa **WPM LOCAÇÃO DE ESPAÇOS DE PUBLICIDADE EIRELI.**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A., sociedade de economia mista inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.493.899/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, anteriormente denominada CIC - Cidade Industrial de Curitiba S.A., CIC - Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CDC e Companhia de Urbanização de Curitiba - URBS, neste ato e na forma de seu Estatuto representada por sua por seu Diretor Presidente **WALTER BRUNO CUNHA DA ROCHA**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 839.068.789-53, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro **FERNANDO LAPORTE STEPHANES**, inscrito no CPF/MF nº 052.624.189-61, assistidos pela Supervisora Jurídica **SANDRA REGINA SCHIMITKA ROMANIELLO**, inscrita na OAB-PR sob o nº 18.190, doravante denominada adiante simplesmente **LOCADORA**, e de outra parte a empresa **WPM LOCAÇÃO DE ESPAÇOS DE PUBLICIDADE EIRELI**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.686.938/0001-68, com sede na Av. Nossa Senhora Aparecida, 1260, na Cidade de Curitiba - Estado do Paraná, neste ato representada por seu diretor superintendente, **HALISSON TADEU PONTAROLA**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF/MF sob n.º 872.685.079-68, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, considerando o disposto no processo administrativo nº 01-072.523/2021, resolvem celebrar o presente **Contrato Particular de Locação por Tempo Determinado**, em conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto

Tem o presente por objeto a locação por tempo determinado de 570,03 m² do lote do terreno, situado no Bairro Água Verde, à Rua Brasília Itiberê, com Indicação Fiscal n.º 41.141.012 e matrícula n.º 77.345/6ªC, indicado no croqui anexo, parte integrante do presente instrumento, e de propriedade da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo

A presente locação vigorará por **24 (vinte e quatro) meses**, iniciando-se após a assinatura do presente contrato, podendo, contudo, ser prorrogada se assim acordarem as partes, mediante a formalização do respectivo termo de aditamento.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the name 'Adrie' at the bottom.



CURITIBA

CURITIBA S.A.

Folha nº 21

G.E. 19



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Parágrafo Único - Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se a locatária a restituir o imóvel locado nas mesmas condições em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - Da Finalidade da Locação

O imóvel objeto da presente locação destina-se à utilização, por parte da **LOCATÁRIA**, de um espaço no referido terreno para instalação de painéis publicitários, onde serão veiculadas campanhas publicitárias de clientes da Locatária.

Parágrafo Terceiro - Na assinatura do presente instrumento, concede o **LOCADOR** à **LOCATÁRIA**, total exclusividade para a exploração do espaço destinado à instalação do painel publicitário, ficando expressamente proibido a locação de qualquer outro espaço no imóvel para a instalação de painéis publicitários que não pertençam a **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA QUARTA - Do Aluguel

Como aluguel, a locatária pagará o valor mensal de **R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS)** devendo o pagamento ser efetuado através de cobrança bancária, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, sob pena de multa, correções e despesas aqui previstas.

Parágrafo Primeiro – O primeiro pagamento se dará em até 90 dias após assinatura do contrato, carência está justificada pelo período de licenciamento do alvará de implantação de publicidade. Caso o alvará seja liberado antes, o contrato terá seu início a partir da data de liberação;

Parágrafo Segundo – Caso a Prefeitura Municipal não aprove o alvará de publicidade, o qual permite plena regularidade operacional deste contrato, fica o contrato de locação em objeto encerrado, sem ônus para as partes;

Parágrafo Terceiro – O valor devido pelos aluguéis sofrerá anualmente ou no menor prazo legalmente admissível atualização monetária pelo índice de variação do IPCA;

Parágrafo Quarto - Caso a locatária venha a efetuar o pagamento do aluguel através de cheque,

[Handwritten signatures and initials]
Adrie



CURITIBA

CURITIBA S.A.

Folha nº 72

GE 19



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

a efetivação do pagamento será considerada apenas após a compensação do mesmo, facultando a **LOCADORA** emitir os recibos apenas após esta efetivação e, eventualmente, aplicar as cominações moratórias se esta se der após a data de vencimento do aluguel.

Parágrafo Quinto - Não efetuando a locatária o pagamento do aluguel até a data estipulada no caput da presente cláusula, ficará obrigada a pagar multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, pro rata dies, mais correção monetária.

Parágrafo Sexto - O não pagamento de duas parcelas consecutivas ou alternadas enseja a imediata rescisão contratual e retomada do imóvel, independentemente de notificação extrajudicial ou judicial.

CLÁUSULA QUINTA – Da Obrigação de Pagamento das Despesas Diretamente Ligadas à Conservação e dos Tributos Incidentes sobre o Bem Locado.

Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como fornecimento de água e energia, bem como os tributos e despesas realizadas em órgãos públicos, ficarão sob a inteira responsabilidade da locatária.

Parágrafo Primeiro - Por ocasião dos pagamentos dos aluguéis, deverá a locatária apresentar à **LOCADORA** os comprovantes de todas as despesas do imóvel, devidamente quitadas.

Parágrafo Segundo - A inadimplência da locatária quanto pagamento das despesas diretamente ligadas à conservação e dos tributos incidentes sobre o bem locado conferirá a **LOCADORA** a faculdade de rescindir o presente contrato.

CLAUSULA SEXTA - Das Condições de Entrega

O imóvel objeto deste contrato é entregue à **LOCATÁRIA** nas condições descritas no auto de vistoria anexo.

CLAUSULA SÉTIMA - Das Condições de Devolução

A **LOCATÁRIA** deverá entregar o imóvel ao final do prazo de locação nas mesmas condições em que o recebeu, caso contrário poderá a **LOCADORA** recusar o seu recebimento em devolução e exigir o pagamento de aluguéis em dobro até a regularização de todas as pendências e

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name "Adriano" at the bottom.



CURITIBA

CURITIBA S.A.

Folha nº 73



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

devolução efetiva.

CLAÚSULA OITAVA - Da Responsabilidade sobre a Atividade Desenvolvida no Imóvel

São de responsabilidade da locatária a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação da atividade a ser realizada no imóvel objeto de locação, tais como alvarás, licenças e autorizações perante os órgãos públicos competentes, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação de suas atividades.

Parágrafo Primeiro - É responsabilidade exclusiva da locatária a observância das normas de segurança pública e ambiental, e das posturas municipais para edificação e desenvolvimento das atividades pretendidas, senda causa de rescisão imediata com aplicação da multa contratual a não observância da legislação ambiental, urbanística e de saúde pública.

Parágrafo Segundo - Resta desde já vedada a supressão de árvores no imóvel, exceto aquelas necessárias à implantação das atividades e, tão somente, com a prévia autorização da Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMMA) e/ou de outro órgão competente para tal deliberação.

Parágrafo Terceiro - Resta expressamente destacada a obrigação da locatária observar o afastamento legal dos cursos e corpos d'água que atinjam ou se aproximem do imóvel objeto de locação.

Parágrafo Quarto - O Locador obriga-se a assegurar a locatária o direito de acesso ao imóvel para o fim a que se destina o contrato, ou seja, o acesso dos prepostos da empresa durante o período diurno e noturno, para realizar os serviços de instalação, manutenção e afixação de cartazes ou lonas de publicidade no painel, nos termos do que dispõe o Art. 566, II do Código Civil;

Parágrafo Quinto - A locatária responsabiliza-se por realizar a manutenção periódica dos painéis, garantindo a qualidade visual e de segurança, responsabilizando-se pelos mesmos.

Parágrafo Sexto - A locatária fica totalmente responsável por dano de qualquer ordem ocasionado pela referida estrutura,(painel) no que diz respeito aos automóveis, pessoas e construções no caso de eventos de natureza como; vendavais, raios e etc.

Parágrafo Sétimo - O Locador obriga-se a não construir, instalar ou permitir que seja instalado

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



CURITIBA

CURITIBA S.A.
Folha nº 74
G. 109



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

qualquer obstáculo que impeça total ou parcialmente a visualização da mensagem publicitária veiculada pela Locatária no equipamento instalado.

CLAÚSULA NONA - Das Benfeitorias

Qualquer benfeitoria ou construção que seja necessária ao imóvel objeto deste, deverá, previamente, ser submetida à autorização expressa da **LOCADORA**.

Parágrafo Primeiro - As benfeitorias autorizadas, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel. Entretanto, a rescisão antecipada do contrato ou término de vigência sem eventual renovação, não ensejam à locatária qualquer direito de retenção ou indenização sobre as mesmas, as quais incorporarão o imóvel, eis que é da essência desse negócio jurídico e condição *sine quae non* para sua realização tal renúncia.

Parágrafo Segundo - Caso venha a ser realizada a benfeitoria sem a autorização prévia da **LOCADORA**, competirá a esta aceitá-las ou não e à **LOCATÁRIA** proceder a retirada imediata e às suas expensas próprias das benfeitorias não aceitas.

Parágrafo Terceiro - Será devido o pagamento de aluguéis durante o período eventualmente necessário para a retirada de benfeitorias.

CLAÚSULA DÉCIMA - Dos Direitos Reservados à Locadora

Sem prejuízo dos direitos legalmente garantidos, expressamente se reservam à **LOCADORA** as seguintes prerrogativas:

- a) realizar vistorias no imóvel em dia e hora previamente agendados;
- b) alienar o imóvel a qualquer tempo, mesmo durante a vigência do contrato de locação, transferindo os direitos e obrigações referentes a este contrato, resguardado o direito de preferência do Locatário.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Dos Direitos Reservados à Locatária

Para fins de avaliação futura da área, caso resolva a Locadora aliená-la, terá o locatário preferência para a aquisição, conforme previsão legal.

Parágrafo Único - A **LOCATÁRIA** fica ciente que sobre o imóvel recai penhora em processo

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name "Adriano" at the bottom.



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

judicial da LOCADORA.

CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA - Da Sublocação

A LOCATÁRIA não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel locado, no todo ou em parte, salvo com expressa autorização por escrito da LOCADORA.

CLAÚSULA DÉCIMA TERCEIRA - Da Rescisão

Serão motivos para rescisão do presente contrato de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial:

I - com aplicação da multa contratual, e sem prejuízo das cominações legais aplicáveis e eventual ação para reparação dos danos que sobejarem a penalidade ou para regresso:

- a) a utilização do bem de forma diversa do previsto no presente contrato;
- b) o descumprimento das cláusulas e condições contratuais;
- c) a inobservância da legislação ambiental, urbanística e de saúde pública.

II - sem aplicação de penalidades:

- a) a ocorrência de qualquer sinistro que venha a impossibilitar a posse do imóvel ou o uso previsto por esse contrato;
- b) a ocorrência de desapropriação do imóvel alugado;
- c) a superveniência de arrematação ou adjudicação do bem;
- d) a alienação do bem.

CLAÚSULA DÉCIMA QUARTA - Da Multa por Infração Deste Contrato

As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 3 (três) aluguéis vigentes a época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA - Das Liberalidades

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Adrio' at the bottom.



CURITIBA

Qualquer tolerância com o descumprimento de disposição deste contrato constituirá mera liberalidade e não configurará renúncia de direitos ou novação, nem autorizará sua extensão a qualquer outra disposição ou a qualquer evento futuro, podendo ser exigida a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Do Foro

Elege-se o foro da Comarca de Curitiba, onde se situa o imóvel, para dirimir as questões oriundas do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Curitiba, 06 de Dezembro de 2021.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

WALTER BRUNO CUNHA DA ROCHA

Diretor Presidente da CURITIBA S.A.

FERNANDO LAPORTE STEPHANES

Diretor Administrativa e Financeira da CURITIBA S.A.

SANDRA REGINA SCHIMITKA ROMANIZELLO

Supervisora Jurídica da CURITIBA S.A.

WPM LOCAÇÃO DE ESPAÇOS DE PUBLICIDADE EIRELI

HALISSON TADEU PONTAROLA
Diretor Superintendente

Testemunhas:

1ª
Davidson José Moulepes

CPF/MF: 041.940.699-94

2ª
Adriana Aparecida

CPF/MF: 019.075.589-00

Davidson José Moulepes
Gerência Financeira, Adm. e de Pessoal
Matrícula 81.509
CURITIBA S.A.