

	<p style="text-align: center;"><b>CONTRATO ELEJOR N° 022/2022</b>  <b>DISPENSA N° 016/2022</b>  <b>LOCAÇÃO SEDE ADMINISTRATIVA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>DATA</b>  28/11/2022</p>
---	--	--

**ELEJOR - CENTRAIS ELÉTRICAS DO RIO JORDÃO S.A.**, sociedade de economia mista, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua José de Alencar n.º 2021, Juvevê, Curitiba – Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.557.307/0001-49, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada **LOCATÁRIA**;

e de outro lado,

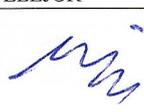
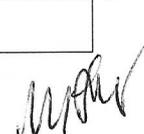
**FAMAPA – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 01.229.021/0001-46, com sede e foro na Rua Marechal Deodoro, n.º 497, 16º andar, cj 162, bairro Centro, em Curitiba-PR, CEP 80.020-320, neste ato representada por seus administradores, na forma de seu Contrato Social, doravante denominada **LOCADORA**.

Celebram o presente **CONTRATO** de Locação Comercial, decorrente do processo de **Dispensa n.º 016/2022**, autorizado conforme **PAC 025/2022**, cuja forma de fornecimento dos bens em locação é integral, o qual rege-se-á pela Lei 8.245/1991, Lei 13.303/2016, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **ELEJOR (RILC)** e pelas cláusulas seguintes:

#### **CLÁUSULA I- OBJETO**

Constitui objeto deste **CONTRATO** a locação do Imóvel sito a Rua José de Alencar, n.º 2021, constituído pelo lote de terreno de indicação fiscal n.º 34-052-006.000-7, registrado na 3ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba conforme matrícula n.º 33.618, medindo 35,00 metros de frente para Rua José de Alencar e 29,00 metros confrontando com a Rua Augusto Stresser. O imóvel detém aproximadamente 400 m2 de área edificada, tipologia de casa, contendo na parte térrea: 01 sala de reuniões, 04 salas de escritório, 01 recepção, 01 sala de espera, 01 cozinha com armários baixos, 03 banheiros masculinos, 02 banheiros femininos, 01 sala de informática; na parte superior: 02 salas de escritórios e 01 área de arquivo; na parte externa: 01 área de lavanderia e 01 cobertura de área de churrasqueira

Também é objeto do presente contrato de locação, o imóvel sito a Rua José de Alencar, n.º 2005, sem pavimentação, constituído pelo lote de terreno de indicação fiscal n.º 34-052-030.000-5, registrado na 3ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba conforme matrícula n.º 33.617, medindo 11,63 metros de frente para Rua José de Alencar e 42,00 metros de extensão.


## CLÁUSULA II- DOCUMENTOS INTEGRANTES

Integram o presente CONTRATO, como se nele estivessem transcrito:

- Proposta para Renovação da Locação, de 04/10/2022
- Anexo I – Termo de Vistoria

§ Único: Em caso de dúvida ou divergência entre os documentos integrantes e este contrato, prevalecerá este último.

## CLÁUSULA III- ORIGEM DOS RECURSOS

Os recursos destinados a este contrato são próprios e estão previstos no Orçamento Anual da ELEJOR, estando alocados na Conta Contábil nº 1232.6.01.03.04.

Nomeia-se o *Controller* Eduardo Joakinson, fone (41) 3123-0000, como o gestor deste Contrato, nos termos do item 10.3.1 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da ELEJOR.

## CLÁUSULA IV- IMÓVEIS

A **LOCADORA** é proprietária e legítima possuidora dos imóveis descritos na Cláusula I, os quais, neste ato, dá em locação à **LOCATÁRIA**, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos.

## CLÁUSULA V- UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

- §1º. A **LOCATÁRIA** fará uso dos imóveis locados exclusivamente para fins comerciais, em especial para prover o desenvolvimento dos seus objetos sociais, conforme descrito em seu Estatuto Social, não podendo alterar essa destinação sem prévio consentimento da **LOCADORA**, por escrito.
- §2º. A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar, ceder, transferir ou emprestar, total ou parcialmente o imóvel, sem que haja prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**.
- §3º. Compete exclusivamente à **LOCATÁRIA** obter as autorizações, licenças e alvarás exigidos para o desenvolvimento de suas atividades, comprometendo-se a **LOCADORA** a fornecer e/ou firmar todos os documentos necessários a esta regularização.



## CLÁUSULA VI- VISTORIA

- §1º. A **LOCATÁRIA** recebe nesta data os imóveis objetos da locação no estado em que se encontram, conforme Laudo de Vistoria elaborado e assinado pelas partes (Anexo I – parte integrante deste Contrato).
- §2º. A **LOCATÁRIA** efetuará, às suas expensas, os reparos dos danos que porventura causar nos imóveis. Fica estipulado que 05 (cinco) dias antes do término do prazo da presente locação, ou em caso de rescisão antecipada, as partes procederão, em conjunto, nova vistoria nos imóveis, para a apuração de eventuais alterações havidas em seu estado.
- §3º. Uma vez efetuadas as reparações que se fizerem necessárias, ou indenizada a **LOCADORA** pelo valor dos danos eventualmente causados pela **LOCATÁRIA** aos imóveis, na forma do item anterior, as partes providenciarão e demonstrarão a quitação de todos os débitos e obrigações originados neste Contrato, a fim de possibilitar a entrega das chaves pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA**, desde que ambas estejam concordes. A **LOCATÁRIA** responderá pelo pagamento dos alugueres e encargos exigíveis até a data da entrega das chaves.

## CLÁUSULA VII- VIGÊNCIA

- §1º. O prazo de vigência/execução da locação ora ajustada é de **60 (sessenta) meses**, a contar da data de assinatura do presente Contrato, terminando em **28 de novembro de 2027**, com a devolução dos imóveis pela **LOCATÁRIA** independentemente de qualquer aviso, podendo ser renovado formalmente, conforme interesse das partes.
- §2º. Caso não tenha interesse na renovação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.
- §3º. O término do prazo de vigência deste **CONTRATO** não afetará os direitos ou obrigações das partes, relativas a pagamentos, regularização documental e outras do gênero, que, eventualmente, devam ser exercidas ou cumpridas após o término do referido prazo de vigência.

## CLÁUSULA VIII- VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- §1º. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.
- §2º. Em caso de alienação do imóvel na vigência deste Contrato, a **LOCATÁRIA** terá o direito de preferência na compra, em igualdade de condições, devendo manifestar-se



no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da ciência da proposta de compra feita pelos interessados, conforme o previsto nos artigos 27 e 28 da Lei n.º 8.945/91.

§3º. Não sendo exercido pela **LOCATÁRIA** o direito de preferência acima referido, fica estabelecido que:

- a) A **LOCATÁRIA** permitirá que os imóveis sejam visitados e examinados por terceiros interessados.
- b) Fica resguardado o direito da **LOCATÁRIA** em continuar no imóvel locado até o término do presente contrato.

#### **CLÁUSULA IX- PREÇO DO ALUGUEL E VALOR TOTAL DO CONTRATO**

§1º. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 19.500,00** (dezenove mil e quinhentos reais), que a **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar a **LOCADORA** até o 6º dia útil do mês subsequente ao vencimento, por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela **LOCADORA**.

§2º. Para fins contábeis, dá-se ao presente contrato o valor de R\$ 1.170.000,00 (um milhão e cento e setenta mil reais).

#### **CLÁUSULA X- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

O pagamento será efetuado pela **LOCATÁRIA**, desde que o documento de cobrança ou recibo locatício esteja corretamente emitido, conforme estabelecido neste Contrato, ocorrendo em até 10 (dez) dias após seu recebimento pela **LOCATÁRIA**.

§1º. O pagamento será efetuado através de crédito em conta corrente em nome da **LOCADORA**, até o 6º dia útil do mês subsequente ao vencimento.

§2º. Caso a antecedência mínima no envio do documento de cobrança ou recibo locatício não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da sua apresentação pela **LOCADORA**.

§3º. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança/recibo locatício ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a **LOCADORA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

§4º. Antes do pagamento, a **LOCATÁRIA** certificará, por meio de consulta eletrônica nos sites oficiais, em rede de comunicação INTERNET, a regularidade fiscal da



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

**LOCADORA** (Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais, Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT), em cumprimento à sua obrigação de manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação direta.

§5º. Quando ocorrer atraso no pagamento do documento de cobrança/recibo locatício recebido, por motivo e inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, fica esta sujeita às seguintes sanções, calculadas com base no valor do documento respectivo:

- a) Multa de 2% (dois por cento);
- b) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, *pró-rata-die*, contados após a data de vencimento da obrigação e até o efetivo pagamento da obrigação principal;
- c) Correção monetária com base no IPCA/IBGE, *pró-rata-die*, contados após a data de vencimento da obrigação e até o efetivo pagamento da obrigação principal.

§6º. Em cumprimento ao disposto no artigo 69, inciso IX da Lei 13.303/2016, a **ELEJOR** se reserva o direito de periodicamente fiscalizar as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

§7º. A **ELEJOR** também poderá verificar, a qualquer tempo, a manutenção da condição da **LOCADORA** não estar impedida de participar de licitações e/ou contratar com a Administração Pública através de consulta ao Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado do Paraná - CFPR, do sistema Gestão de Materiais Obras e Serviços - GMS e ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS.

#### **CLÁUSULA XI- REAJUSTE DO PREÇO DO ALUGUEL**

§1º - A cada 12 (doze) meses será aplicado reajuste do valor locatício mensal, mediante a aplicação da variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

§2º - reajuste, decorrente de solicitação da **LOCADORA**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de alteração contratual.

§3º - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a **LOCADORA** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.



## CLÁUSULA XII- ENCARGOS

§1º. Juntamente com o aluguel, a **LOCATÁRIA** deverá pagar as despesas referentes ao IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), taxas incidentes e devidas, tarifas e outros encargos que correspondam aos imóveis objetos deste Contrato de Locação.

## CLÁUSULA XIII- CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO CONTRATO E DE RECEBIMENTO DO OBJETO.

§1º. A execução deste Contrato de Locação se dará nos termos dispostos na Lei 13.303/2016, à Lei de Locações (Lei 8.245/91) e pelas cláusulas aqui estipuladas.

§2º. O prazo de vigência será de 60 (sessenta) meses.

§3º. O regime jurídico deste Contrato, além dos direitos nele expressamente consignados, conferem à **LOCATÁRIA** as prerrogativas constantes na legislação referida no §1º, haja vista o princípio da prevalência do interesse público.

§4º. O objeto deste Contrato será recebido nos termos da Cláusula VI - Vistoria.

## CLÁUSULA XIV- DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

São obrigações da **LOCATÁRIA**:

§1º Efetuar o pagamento dos alugueres e encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato.

§2º Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

§3º Realizar vistoria dos imóveis, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

§4º Manter os imóveis locados, instalações e serventias em perfeito estado de conservação, funcionamento, asseio e higiene, restituindo-os quando findo ou rescindido o contrato de locação, nas condições em que os recebeu, independentemente de qualquer aviso ou notificação, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

§5º Comunicar à **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.



- §6º Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da **LOCADORA**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.
- §7º Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- §8º Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**.
- §9º Entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**.
- §10º Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto referentes aos imóveis locados.
- §11º Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, a fim de averiguar o estado e conservação dos imóveis, bem como admitir sejam visitados por terceiros caso os bens tenham sido colocados a venda; sendo constatadas avarias, imperfeições, ou falta de manutenção de sua competência, após a solicitação formal do devido reparo, executá-lo em prazo nunca superior a 15 (quinze) dias.
- §12º Contratar e manter seguro contra incêndio e danos correlatos nos imóveis locados, compreendendo inclusive os bens particulares da **LOCATÁRIA** acomodados nas instalações, pelo valor máximo de reposição conforme avaliação da Seguradora, encaminhando fotocópia do documento à **LOCADORA**, para fins de comprovação.
- §13º Providenciar a guarda e conservação de todos os seus bens e pertences particulares, devendo, para tanto, adotar as providências que entender necessárias à sua proteção.

#### **CLÁUSULA XV- DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

São obrigações da **LOCADORA**:

- §1º Entregar os imóveis em perfeitas condições de uso para os fins a que se destinam e em estrita observância das especificações de sua proposta.
- §2º Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico dos imóveis.
- §3º Manter, durante a locação, a forma e o destino dos imóveis.
- §4º Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.



- §5º Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
- §6º Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- §7º Manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação direta, conforme detalhado no RILC – Regulamento Interno de Licitações e Contratos, disponível em: <https://www.elejor.com.br/content/uploads/2014/12/RILC-1%C2%AA-rev-17.12.21.pdf> e apresentar ao setor responsável, como condição de pagamento, os documentos necessários à esta comprovação.
- §8º Designar e manter uma pessoa como responsável e representante da **LOCADORA**, durante o prazo de vigência deste contrato, com o fim especial de tratar de assuntos referentes ao cumprimento do mesmo.
- §9º Garantir o respeito e o compromisso aos preceitos estabelecidos no Código de Conduta da **ELEJOR** pelos envolvidos no objeto deste contrato, o qual se encontra disponível na Internet, no endereço eletrônico [www.elejor.com.br](http://www.elejor.com.br).
- §10º Conhecer e cumprir as normas previstas na Lei 12.846/2013, de 01.08.2013 ("Lei Anticorrupção"), bem como previstas no Decreto nº 8.420/2015 que a regulamentou, abstendo-se de cometer atos tendentes a lesar a Administração Pública, denunciando a prática de irregularidades de que tiver conhecimento, por meio dos canais de denúncia disponíveis na **ELEJOR/COPEL**.
- §11º Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **CLÁUSULA XVI- BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- §1º As benfeitorias úteis e necessárias, introduzidas pela **LOCATÁRIA**, desde que autorizadas por escrito pela **LOCADORA**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- §2º A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- §3º Em qualquer caso, todas as benfeitorias removíveis ou desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela



**LOCATÁRIA**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

§4º No que se refere à necessidade de benfeitorias na parte estrutural do imóvel, telhado (inclusive madeiramento) e alvenaria (à exceção daquelas que visam à adequação do imóvel às atividades da **LOCATÁRIA**), são elas de responsabilidade exclusiva da **LOCADORA**, podendo ser executadas pela **LOCATÁRIA**, caso àquela não as execute, após a devida e formal notificação, hipótese em que a **LOCATÁRIA**, ao final da locação, terá direito de indenização.

§5º Observadas as condições em que o imóvel se encontrava por ocasião da locação, fica a **LOCATÁRIA** responsável pelos reparos e consertos decorrentes do uso normal e necessário à conservação dos imóveis.

## **CLÁUSULA XVII- RESPONSABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL**

A **LOCADORA** compromete-se a observar, sempre que aplicável:

§1º Pacto Global:

1.1 - Cumprir os Princípios do Pacto Global, disponíveis em [www.pactoglobal.org.br](http://www.pactoglobal.org.br), bem como os Princípios da Política de Sustentabilidade da **ELEJOR/COPEL**, disponíveis em [www.copel.com/hpcopel/sustentabilidade](http://www.copel.com/hpcopel/sustentabilidade), garantindo que as atividades desenvolvidas por seus colaboradores e colaboradores das subcontratadas, se aplicável, estejam em conformidade com os princípios mencionados.

§2º Responsabilidade Social:

- 2.1. Não permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal, e implementar esforços junto aos seus fornecedores de produtos e serviços, a fim de que esses também se comprometam no mesmo sentido, inclusive quanto às obrigações expressas no compromisso pelo combate à escravidão promovido pelo Ministério do Trabalho e Emprego – MTE;
- 2.2. Não empregar menores de 18 anos para trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de dezesseis anos para qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;
- 2.3. Não permitir a exploração sexual de crianças e adolescentes na área de influência da empresa;
- 2.4. Não permitir a prática de assédio moral e/ou sexual no ambiente de trabalho, bem como de discriminação com relação a sexo, gênero, origem, raça, cor, condição física, saúde, religião, estado civil, idade, situação familiar, estado gravídico, orientação sexual, ou quaisquer outras formas de discriminação, implementando esforços nesse sentido junto aos seus fornecedores, e divulgando os canais de denúncia, próprios ou públicos;
- 2.5. Dar preferência à contratação de fornecedores locais e de pequeno e médio porte, contribuindo para o desenvolvimento e geração de renda local;
- 2.6. Praticar a inclusão social através da contratação e capacitação profissional de pessoas com deficiência, levando em consideração a atividade empresarial desenvolvida e observando a legislação específica vigente, incluindo o disposto no art. 93, da Lei 8.213/91 (Planos de Benefícios da Previdência Social), e nos arts. 34, 37 e 38, da Lei 13.146/15 (Estatuto da Pessoa com Deficiência);
- 2.7. Respeitar o direito de livre associação e negociação coletiva de seus empregados.



- 2.8. Fornecer condição segura e digna dos direitos humanos no que diz respeito a: saneamento básico, higiene, transporte, alimentação e acomodação dos empregados vinculados à prestação do serviço.
- 2.9. Envidar esforços para aderir aos programas de incentivo fiscal para a promoção da cultura, da responsabilidade social e ambiental e outros de que a **ELEJOR** participe.

§3º. Responsabilidade Ambiental:

- 3.1. Proteger e preservar o meio ambiente e prevenir e erradicar práticas que lhe sejam danosas, exercendo suas atividades em observância dos atos legais, normativos e administrativos relativos às áreas de meio ambiente, emanadas das esferas federal, estaduais e municipais, incluindo, mas não se limitando, ao cumprimento da Lei 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente) e da Lei 9.605/98 (Lei dos Crimes Ambientais), implementando ainda esforços nesse sentido junto aos seus fornecedores;
- 3.2. Adotar práticas ambientais com intuito de reduzir o consumo de recursos naturais, otimizando processos de produção e/ou aquisição de tecnologias com menor impacto ambiental;
- 3.3. Fornecer materiais e equipamentos de origem idônea e livres de elementos cancerígenos;
- 3.4. Fornecer equipamentos livres de substâncias que contenham ou estejam contaminadas com PCB (bifenilos policlorados), em atendimento à legislação vigente;
- 3.5. Caso possua efluentes industriais, respeitar as condições e padrões estabelecidos na legislação vigente, além de realizar o automonitoramento conforme periodicidade estabelecida pelo órgão ambiental competente.
- 3.6. Não utilizar e/ou fornecer materiais e equipamentos que façam uso de substâncias destruidoras da camada de ozônio, em atendimento à legislação vigente;
- 3.7. Utilizar na prestação do serviço veículos que atendam aos padrões ambientais de emissões atmosféricas, conforme legislação vigente;
- 3.8. Prevenir a poluição por fontes fixas e móveis de emissões atmosféricas, de acordo com a legislação aplicável ao processo e/ou localidade;
- 3.9. Transportar substâncias perigosas de acordo com o disposto na Resolução ANTT nº 5.232 de 14 de dezembro de 2016;
- 3.10. Apresentar Licença de Operação emitida pelo órgão ambiental competente e dentro da validade, quando legalmente exigido;
- 3.11. Quando inventariante de GEE, fornecer à **ELEJOR** a quantidade de emissões de gases de efeito estufa referentes ao serviço prestado, visando compor o inventário do Escopo 3 da Companhia.

§4º. Gestão de Resíduos

- 4.1. Prover suas instalações com coletores e recipientes apropriados ao tipo de resíduo e ao ambiente, devidamente identificados conforme legislação vigente. A quantidade de coletores deverá ser adequada ao porte e ao número de empregados;
- 4.2. Sempre que possível, destinar os resíduos administrativos recicláveis a associações ou cooperativas de catadores de materiais recicláveis do município sede da sua instalação;
- 4.3. Cumprir a Lei Federal nº 12.305, de 03 de agosto de 2010 e o Decreto Federal nº 7.404, de 23 de dezembro de 2010, quanto ao correto gerenciamento (geração, segregação, manuseio, armazenamento, transporte e destinação) dos resíduos sólidos provenientes de suas atividades, bem como adotar as orientações estabelecidas no Manual para Gerenciamento de Resíduos Sólidos da COPEL, disponível em [www.copel.com/hpcopel/fornecedores](http://www.copel.com/hpcopel/fornecedores);
- 4.4. Não queimar resíduos a céu aberto ou em recipientes, instalações e equipamentos não licenciados para essa finalidade, conforme disposto no art. 47, inciso II da Lei Federal nº 12.305, de 03 de agosto de 2010 e no art. 84 do Decreto Federal nº 7.404, de 23 de dezembro de 2010;



- 4.5. Armazenar seus resíduos conforme ABNT NBR 11.174 - Armazenamento de Resíduos Classes II - Não Inertes e III - Inertes e ABNT NBR 12.235 – Armazenamento de Resíduos Sólidos Perigosos;
- 4.6. Apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) devidamente atualizado e aprovado pela autoridade competente, nas situações aplicáveis conforme legislação vigente;
- 4.7. Apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), em conformidade com a legislação vigente e de acordo com o Manual para Elaboração do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil da Copel, disponível em [www.copel.com/hpcopel/fornecedores](http://www.copel.com/hpcopel/fornecedores).

## CLÁUSULA XVIII- ÉTICA E INTEGRIDADE

A **LOCADORA** deverá observar, durante a vigência do presente contrato, o disposto na Lei 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), bem como o Decreto nº 10.271/2014, do Estado do Paraná, que regulamentou a referida Lei.

§1º. A **LOCADORA** deverá conhecer os princípios éticos e compromissos definidos no Código de Conduta da **ELEJOR** - disponível em seu sítio eletrônico ([www.elejobr.com.br](http://www.elejobr.com.br)). Dessa forma, não caberá à **LOCADORA** quaisquer reclamações posteriores quanto às sanções aplicadas em virtude de descumprimento do referido Código e disposições legais contidas na Lei 12.846/2013.

§2º. A **LOCADORA**, sem excluir o dever da **ELEJOR**, está obrigada a fiscalizar o cumprimento da presente Cláusula, instruindo e dando ciência a todos aqueles que atuem em seu nome, para a execução do presente Contrato, visando à prevenção, detecção e combate de atos lesivos.

§3º. Caso solicitado, a **LOCADORA** deverá responder o Questionário de Integridade e entregá-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a **ELEJOR**.

§4º. A **LOCADORA** se compromete a denunciar, imediatamente, a prática de irregularidades de que tiver conhecimento, por meio dos canais de denúncia disponíveis na **COPEL/ELEJOR**, dentre os quais:

- 4.1. 0800 643 5665 - telefone do Canal de Denúncia,
- 4.2. <https://www.conformidade.com.br/CanalCopel/>

## CLÁUSULA XIX- PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

**ELEJOR** e a **CONTRATADA** comprometem-se a cumprir com as obrigações e requisitos das legislações de proteção de informações relacionadas à pessoa natural identificada ou identificável (“Dados Pessoais”) vigentes, incluindo, mas não se limitando à Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD”), Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014 (“Marco Civil da Internet”), Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (“Código de Defesa do Consumidor”), Lei Complementar nº 166, de 08 de abril de 2019 (“Lei do Cadastro Positivo”), Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011



("Lei de Acesso à Informação") e Decreto nº 7.962, de 15 de março de 2013 ("Decreto Comércio Eletrônico"), conforme aplicável.

Além destas obrigações, a **LOCADORA** também deverá:

- a) Abster-se de realizar quaisquer ações ou omissões que possam resultar de alguma forma em violação das Legislações de Proteção de Dados Pessoais pela **ELEJOR**;
- b) Tomar todas as medidas razoavelmente necessárias para manter a **ELEJOR** em conformidade com as Legislações de Proteção de Dados Pessoais;
- c) Garantir que qualquer atividade realizada que utilize Dados Pessoais, como as que se referem à coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração ("Tratamento") resultante do objeto do presente Contrato, bem como o uso e marketing de tais dados, e as medidas adotadas para a privacidade e segurança estejam em conformidade com as Legislações de Proteção de Dados Pessoais e sejam consistentes com a Política de Privacidade da **ELEJOR** e com a Política LGPD, conforme disposto em seu site ([www.elejobr.com.br](http://www.elejobr.com.br)), a qual poderá ser atualizada a qualquer tempo, visando conformidade com a legislação brasileira e internacional de proteção de dados pessoais;
- d) Não realizar qualquer Tratamento de Dados Pessoais, resultantes da execução do Contrato, sem enquadramento em uma das bases legais estipuladas no art. 7º da LGPD;
- e) Adotar medidas técnicas e organizacionais adequadas para garantir a segurança dos Dados Pessoais;
- f) Somente realizar o Tratamento de Dados Pessoais como resultado do presente Contrato com a finalidade de cumprir com as respectivas obrigações contratuais;
- g) Não permitir ou facilitar o Tratamento de Dados Pessoais por terceiros para qualquer finalidade que não seja o cumprimento de suas respectivas obrigações contratuais;
- h) A **CONTRATADA** não poderá subcontratar nenhuma das suas atividades de Tratamento de Dados Pessoais, nos termos do presente Contrato, sem o prévio e expresso consentimento da **ELEJOR**. Havendo subcontratação, a **CONTRATADA** deverá celebrar contrato por escrito com a subcontratada contendo as mesmas obrigações no que se refere à Proteção de Dados Pessoais dispostas no presente Contrato. Em caso de descumprimento pela subcontratada das obrigações em matéria de Proteção de Dados Pessoais que lhe incumbem nos termos do referido contrato por escrito, a **CONTRATADA** continua a ser plenamente responsável perante a **ELEJOR** pelo cumprimento destas obrigações;
- i) Comunicar a **ELEJOR** imediatamente e em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) horas em caso de incidentes e/ou vazamentos envolvendo dados resultantes do tratamento de Dados Pessoais obtidos para a execução do presente Contrato.



A handwritten mark or signature in blue ink, consisting of a stylized 'X' or similar symbol.

A handwritten signature or mark in blue ink, appearing as a stylized 'S' or similar symbol.

§1º A ELEJOR e a CONTRATADA desde já pactuam que o descumprimento por uma das Partes, de qualquer Legislação de Proteção de Dados Pessoais, das políticas da ELEJOR ou das provisões contidas nesta cláusula gerará obrigação da Parte culpada em indenizar, defender e manter isento(a)(s) a(s) outra(s) Parte(s) e suas entidades afiliadas, conselheiros, diretores, executivos e empregados de todas as responsabilidades, perdas, os danos, prejuízos, custos, despesas, ações, processos, demandas, multas e penalidades decorrentes do descumprimento, por uma das Partes, de suas obrigações, declarações e garantias previstas nesta Cláusula, sendo que nenhuma limitação de responsabilidade eventualmente acordada neste Contrato será aplicada para as indenizações por descumprimento das obrigações desta Cláusula.

§2º A CONTRATADA está ciente de que os dados pessoais que porventura constem dos documentos apresentados à contratação estarão sujeitos à publicação no sítio eletrônico da ELEJOR, em atendimento à Lei da Transparência, bem como constarão dos registros internos da Companhia pelo prazo de retenção pertinente, para eventuais consultas ao processo que forem necessárias.

## CLÁUSULA XX- SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

As partes obrigam-se a respeitar este Contrato em todas as suas cláusulas e estipulações, tal como estão redigidas. O não cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, garantida a prévia defesa e observado o procedimento previsto no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da ELEJOR sujeitará às partes as seguintes sanções:

### D) À LOCADORA

§1º. Advertência, por inexecução parcial das obrigações assumidas, entendidas como aquelas que não acarretem prejuízos significativos ao objeto da contratação.

§2º. Multas contratuais, conforme segue:

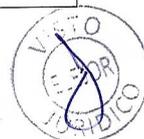
- a) Caso a **LOCADORA**, injustificadamente, não cumpra prazo contratual de sua competência, estabelecida na Lei ou neste Contrato, ficará sujeita ao pagamento de multa de 1% sobre o valor mensal da locação, por dia de atraso, limitada ao máximo de 10% (dez por cento).
- b) No caso de inexecução total do contrato pela **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** aplicará uma multa de 10% (dez por cento) sobre o Valor Total do Contrato.
- c) Na hipótese de inexecução parcial, a **LOCADORA** estará sujeita a aplicação de uma multa de 5% (cinco por cento), sobre o Valor Total do Contrato, em decorrência do descumprimento de quaisquer das demais obrigações assumidas, sobre as quais já não se tenha estabelecido penalidade.



- d) Multa de 2% (dois por cento) sobre o Valor Global estimado do Contrato, pelo descumprimento da Cláusula de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais, sem prejuízo de responsabilização disposta no §2º da referida Cláusula.
- §3º. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a ELEJOR, pelo prazo de até 2 (dois) anos.
- §4º. A aplicação de multas será objeto de notificação e seu valor será descontado da garantia prestada, caso esta tenha sido exigida. Caso o valor da multa aplicada seja superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a **CONTRATADA** pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela **ELEJOR** ou, quando for o caso, cobrada judicialmente.
- §6º As multas previstas neste Contrato são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, ficando, porém, o seu total limitado a 10% (dez por cento) do Valor Total do Contrato.
- §7º Os motivos de casos fortuitos ou de força maior deverão ser formalmente comunicados à **LOCATÁRIA** e comprovados dentro de 5 (cinco) dias a partir de sua ocorrência, para que possam ser analisados e considerados válidos, dentro de seu justificado critério.
- §8º As multas estabelecidas nesta cláusula serão aplicadas ressalvada a responsabilização da **LOCADORA** por eventuais prejuízos excedentes, nos termos do artigo 416, parágrafo único, da Lei n.º 10.406, de 10.01.2002 (Código Civil Brasileiro), cujo valor será apurado em ação própria e na fase processual adequada, caso não haja consenso entre as partes.

## II) À LOCATÁRIA

- §1º. Quando ocorrer atraso no pagamento dos documentos de cobrança/recibos de pagamento, por motivo e inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvados os casos de retenção do pagamento por descumprimento contratual da **LOCADORA**, fica a **LOCATÁRIA** sujeita às seguintes sanções, sanções, calculadas com base no valor do documento respectivo:
- Multa de 2% (dois por cento);
  - Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, *pró-rata-die*, contados após a data de vencimento da obrigação e até o efetivo pagamento da obrigação principal;
  - Correção monetária com base no IPCA/IBGE, *pró-rata-die*, contados após a data de vencimento da obrigação e até o efetivo pagamento da obrigação principal.



## CLÁUSULA XXI- ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

O Contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 81 da Lei 13.303/2016 e em consonância ao Regulamento Interno de Licitações e Contratos da ELEJOR, naquilo que aplicável a esta relação locatícia.

## CLÁUSULA XXII- RESCISÃO CONTRATUAL

- §1º - O **CONTRATO** poderá ser rescindido nas hipóteses e condições estabelecidas no item 10.4. e seguintes do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **ELEJOR**, naquilo que aplicável a esta relação locatícia.
- §2º - Caso, por razões de interesse da **LOCATÁRIA**, de alta relevância e devidamente justificadas, nos termos do item 10.4.2, inciso IX do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da Elejor, a **LOCATÁRIA** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- §3º - Na hipótese do §3º, acima, caso a **LOCATÁRIA** não notifique tempestivamente a **LOCADORA**, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a **LOCATÁRIA** ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.
- §4º - A **LOCATÁRIA** poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à **LOCADORA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- §5º - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
- §6º - Caso ocorra a rescisão do contrato, por qualquer dos casos previstos, a **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** apenas os valores dos alugueres e encargos exigíveis, devidos até a data da rescisão e entrega dos imóveis, sem prejuízo das penalidades previstas neste contrato, se aplicáveis.
- §7º - A **LOCADORA** reconhece os direitos da **LOCATÁRIA** em caso de rescisão administrativa por inexecução total ou parcial do contrato, nos termos do item 10.4. e seguintes, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **ELEJOR**, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, quais sejam: a) pagamento dos alugueres e encargos exigíveis somente até a data da



rescisão e entrega dos imóveis, com a retenção dos créditos decorrentes da aplicação de eventuais penalidades.

§8º - Além das hipóteses previstas em lei, o presente Contrato será automaticamente rescindido sem qualquer aviso, nos seguintes casos:

- I Se a **LOCATÁRIA**, injustificadamente, não pagar o aluguel no seu vencimento, conforme previsão neste Contrato.
- II Se qualquer das partes falir, entrar em recuperação judicial, ou tiver sua falência ou liquidação requerida.
- III Pela infração de quaisquer das cláusulas ou condições aqui estipuladas, se, no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento de notificação da parte inocente, não for sanada a falta;
- IV Se qualquer das partes suspender suas atividades por período superior a 30 (trinta) dias.

§9º - Ocorrendo a hipótese prevista no §8º, acima, a parte infratora ficará sujeita a pagar por inteiro o valor do(s) alugueres vencidos, e por metade os vincendos até o termo legal do Contrato, podendo, ainda, responder pelas perdas e danos a que der causa, nos termos da lei.

§10º - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação, ficando ressalvada à **LOCATÁRIA** a faculdade de haver do Poder Expropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

§11º - A abstenção de quaisquer das Partes ou de tolerância entre estas, no uso das faculdades a elas concedidas no presente Contrato não importará em novação, transação das obrigações assumidas ou renúncia às novas oportunidades de uso dessas mesmas faculdades.

### CLÁUSULA XXIII- CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas Cláusulas deste Contrato serão decididos pelas partes, no que couber, segundo as disposições contidas na Lei 13.303/2016 em vigor no País, pelo RILC e pelos documentos integrantes do presente instrumento, aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

### CLÁUSULA XXIV- 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 duas vias de igual teor na presença de duas testemunhas.

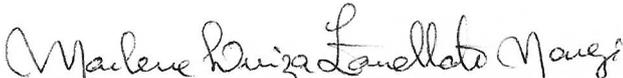
Curitiba, 28 de novembro de 2022.

**Pela LOCATÁRIA**

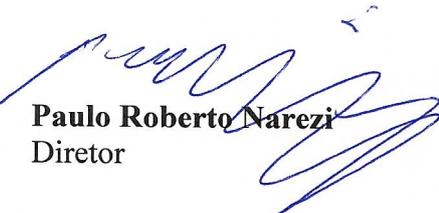
  
**João Biral Junior**  
Diretor Presidente

  
**Cleverson Moraes Silveira**  
Diretor Administrativo Financeiro

**Pela LOCADORA**

  
**Marlene Luiza Zanelatto Narezi**  
Diretora

  
**Angela Narezi Camilotti**  
Diretora

  
**Paulo Roberto Narezi**  
Diretor

**Testemunhas:**

Nome: *Franciani Ribeiro*  
RG: 

Nome: *Luiz Eduardo S. Welf*  
RG: 

PAC ELEJOR Nº 025/2022. Dispensa 016.2022  
Locação Comercial Sede Administrativa ELEJOR

Página 17 de 17



