

**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 nº 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 nº 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 nº 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 m<sup>2</sup> do lote do terreno, situado no Bairro Água Verde, à Rua Brasília Itiberê, com Indicação Fiscal nº 41.141.012 e matrícula nº 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]*



CURITIBA



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 deterioração 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.  
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.

**CLÁUSULA SEXTA - Das Condições de Entrega**

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

**CLÁUSULA 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]*  
Adrio



CURITIBA



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, including "PD", "A", "Adrie", and others.

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 "Adrio" at the bottom.

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.

#### **CLÁUSULA 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Das Liberalidades**

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

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.



**SANDRA REGINA SCHIMITKA ROMANIZELLO**

Supervisora Jurídica da CURITIBA S.A.



**FERNANDO LAPORTE STEPHANES**

Diretor Administrativa e Financeira da CURITIBA S.A.

**WPM LOCAÇÃO DE ESPAÇOS DE PUBLICIDADE EIRELI**



**HALISSON TADEU PONTAROLA**

Diretor Superintendente

Testemunhas:

1ª 

CPF/MF: 041.940.699-94

2ª 

CPF/MF: 019.075.589-00

**Davidson José Moulepes**  
Gerência Financeira, Adm. e de Pessoal  
Matrícula 81.599  
CURITIBA S.A.