



## **CONTRATO PARS nº 27582-1/2026**

A **PARS S.A.**, doravante designada “**PARS**”, pessoa jurídica de direito privado (empresa estatal sob a forma de sociedade de economia mista) integrante da Administração Indireta do Município de Curitiba – Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob o Nº 62.726.651/0001-10, sediada à Av. Cândido de Abreu, Nº 817, Centro Cívico, em Curitiba/PR, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seu Diretor Executivo de Administração Sr. **Mario Nakatani Junior.**, e por sua Diretora Executiva de Projetos, Sra. **Maria Stella Navarro Coimbra**, assumindo a condição de **LOCATÁRIA**, e **WORLD BUSINESS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.236.378/0001-99, com domicílio profissional à Avenida Cândido de Abreu, 776, sala 601, Centro Cívico, Curitiba/PR, CEP: 80.530-000, doravante designado **LOCADOR(A)**, neste ato representada(o) por **THABATA GOLIN GUARINELLO**, brasileira, casada, publicitária, RG nº 6.944.841-0 SESP/PR e CPF/ME nº 066.528.769-06, Ed. World Business, Centro Cívico, Curitiba-Paraná ,CEP:80.530-000 e **VINICIUS DUNETZ**, brasileiro, solteiro, diretor, RG 8.092.884-0 SSP/PR e CPF/ME nº 043.226.669-06, ambos com domicílio profissional na Avenida Candido de Abreu, nº 776, sala 601, Ed. World Business, Centro Cívico, Curitiba-Paraná, CEP:80.530-000, considerando-se (i) as disposições do Edital de Chamamento Público Nº 001/2025 e (ii) o Processo Administrativo Nº 01-290.901/2025, e em observância às disposições (i) da Lei Federal – LF nº 13.303, de 30 de junho de 2016;(ii) do Regulamento Interno de Licitações e Formalização de Contratos – RILFC da PARS; e (iii) da Lei Federal – LF nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991 (em caráter subsidiário e/ou supletivo) e demais atos normativos aplicáveis, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação Não Residencial, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.



## 1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel não residencial situado no endereço **Av. Cândido de Abreu, nº 776 – Salas 2001 a 2004, Centro Cívico, Curitiba/PR**, parte do imóvel objeto da matrícula nº 32.566 do 2º Serviço de Registro de Imóveis (SRI) da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, referido neste contrato como “IMÓVEL”, para servir de sede administrativa da PARS.

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA: DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no artigo 2º, inciso XXIX, c/c artigo 43, inciso I, e § 2º, todos do RILFC da PARS, que autoriza a utilização do chamamento público (procedimento auxiliar de licitação) para a contratação de serviços de locação, por meio do qual o Proponente, desde que preenchidos os requisitos objetivamente estabelecidos no instrumento convocatório, se habilita para a prestação do serviço contratado.

2.2. Além do que constar no presente termo, as partes contratantes ficam vinculadas ao cumprimento de todas as disposições consignadas no Edital de Chamamento Público Nº 001/2025, e em seus Anexos<sup>1</sup>, dos quais os signatários declaram ter inequívoco e pleno conhecimento.

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o IMÓVEL em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o IMÓVEL qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da PARS;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do IMÓVEL;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do IMÓVEL;

---

<sup>1</sup> Anexo 1: Quadro de Requisitos do Imóvel. Anexo 2: Modelo de Carta de Inscrição. Anexo 3: Modelo de Proposta de Preço. Anexo 4: Memorial Descritivo de Adaptações / Adequações do Imóvel. Anexo 5: Minuta de Contrato de Locação. Anexo 6: Termo de Referência.



- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar a PARS na descrição minuciosa do estado do IMÓVEL, quando da realização da vistoria que resultar na formalização do Termo de Recebimento Definitivo do IMÓVEL, nos termos dos itens 14.5 e 14.6 do Anexo 6 – Termo de Referência do Edital de Chamamento Público Nº 001/2025;
- 3.1.7. Fornecer à PARS o recibo de todas as importâncias pagas, ficando expressamente vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do LOCADOR;
- 3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção da edificação onde se situa o IMÓVEL, ou do IMÓVEL propriamente dito, tais como:
- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral da edificação onde se situa o IMÓVEL, ou do IMÓVEL propriamente dito, salvo aquelas expressamente solicitadas pela PARS;
  - b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade da edificação onde se situa o IMÓVEL, ou do IMÓVEL propriamente dito;
  - d) indenizações previdenciárias e/ou trabalhistas pela dispensa de colaboradores;
  - e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum da edificação onde se situa o IMÓVEL, ou do IMÓVEL propriamente dito;
  - g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10. Fornecer à PARS, quando solicitado, informações sobre a composição da taxa condominial;



- 3.1.11. Efetuar o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e demais tributos que tenham por fato gerador e/ou incidam sobre o IMÓVEL;
  - 3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
  - 3.1.13. Realizar às suas expensas a manutenção de elevadores, geradores e de sistema de ar-condicionado;
  - 3.1.14. Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento de contratação;
  - 3.1.15. Pagar o prêmio de seguro contra fogo;
  - 3.1.16. Providenciar a atualização do Termo de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
  - 3.1.17. Notificar a PARS, no caso de alienação do IMÓVEL durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação; e
  - 3.1.18. Informar à PARS quaisquer alterações na titularidade do IMÓVEL, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.2. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria de Devolução do IMÓVEL, elaborado quando da devolução do IMÓVEL, serão de responsabilidade do LOCADOR.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA PARS**

- 4.1. A PARS se obriga a:
  - 4.1.1. Pagar o Valor Mensal do Preço e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
  - 4.1.2. Servir-se do IMÓVEL para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



- 4.12.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do IMÓVEL, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.3. Realizar vistoria do IMÓVEL antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do IMÓVEL, fazendo constar do Termo de Recebimento Definitivo do IMÓVEL os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. Restituir o IMÓVEL, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o estado relatado no Termo de Recebimento Definitivo do IMÓVEL, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.14.1. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, a PARS poderá efetuar, em substituição à reforma do IMÓVEL, o pagamento de indenização com base no Termo de Vistoria de Devolução do IMÓVEL confrontado com o Termo de Recebimento Definitivo do IMÓVEL, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à PARS o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias (artigo 26 da LF nº 8.245/1991);
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no IMÓVEL, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do IMÓVEL, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas indispensáveis ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de encargos condominiais cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à PARS;
- 4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à administração do IMÓVEL, como:



- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) rateios de saldo devedor, exceto se referentes a período anterior ao início da locação;
- i) reposição do fundo de reserva desde que utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, exceto se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.11. A PARS ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.12. Pagar as despesas referentes aos serviços de (i) água e esgoto, (ii) de energia elétrica, (iii) consumo de gás (se houver), e (iv) de telefonia;

4.1.13. Permitir a vistoria do IMÓVEL pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros (artigo 27 da LF nº 8.245/1991);

4.1.14. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do IMÓVEL;

4.1.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.



4.2. A PARS não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada e/ou prevista neste Contrato.

## 5. CLÁUSULA QUINTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. A PARS usufrui do direito de retenção de benfeitorias, por ela feitas e previamente autorizadas pelo LOCADOR, que assumirem a condição de úteis e/ou voluptuárias e desde que a sua retirada não resulte na alteração, comprometimento e/ou danificação da conformação e/ou integridade infraestrutural do IMÓVEL.

5.2. A realização de benfeitorias necessárias deve ser autorizada pelo LOCADOR.

5.2.1. Caso o LOCADOR não adote, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, as providências atinentes à realização da benfeitoria necessária informada pela PARS, este Contrato pode ser rescindido unilateralmente pela PARS, sem que remanesça o direito de recebimento de qualquer espécie de indenização pelo LOCADOR.

5.3. Em qualquer cenário, todas as benfeitorias e/ou equipamentos desmontáveis, tais como biombos, lambris, lustres e tapetes, poderão ser retirados pela PARS, desde que não sejam de propriedade do LOCADOR.

5.4. Finda a locação, o IMÓVEL será devolvido ao LOCADOR nas condições em que foi recebido pela PARS, salvo os desgastes naturais do uso normal.

## 6. CLÁUSULA SEXTA: DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O Valor Mensal do Preço, que corresponde à totalidade da contraprestação mensal devida pela PARS, é igual a **R\$ 33.156,97 (trinta e três mil, cento e cinquenta e seis reais e noventa e sete centavos)**.

6.2. O Valor Mensal do Preço é composto pelas seguintes parcelas:

6.2.1. Valor Mensal do Aluguel: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais).

6.2.2. Valor Mensal de Amortização: R\$ 6.156,97 (seis mil, cento e cinquenta e seis reais e noventa e sete centavos)

6.3. O Valor Total do Contrato equivale a R\$ 3.183.069,12 (três milhões e cento e oitenta e três mil e sessenta e nove reais e doze centavos)



6.4. O montante correspondente ao Valor Mensal de Amortização somente deverá ser pago durante o prazo de vigência originário do Contrato (96 meses). Na eventualidade de prorrogação da avença contratual para além do prazo de vigência originariamente pactuado, o Valor Mensal de Amortização obrigatoriamente deixará de ser pago e, também, não poderá mais ser contabilizado para fins de determinação do Valor Mensal do Preço.

6.5. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o IMÓVEL, cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à PARS, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir do Termo de Recebimento Definitivo do IMÓVEL.

6.5.1. O ajuste de contas referente a esta proporção se dará na primeira parcela vencível da locação, após Termo de Recebimento Definitivo do IMÓVEL, pagando a PARS e o LOCADOR suas respectivas partes da parcela. Caso a PARS a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no Valor Mensal do Preço relativo ao mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último Valor Mensal do Preço.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA: DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

### **DA LIQUIDAÇÃO**

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção.

7.2. O recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, deverá vir acompanhado, obrigatoriamente, dos seguintes documentos:

7.2.1. Certidão Negativa, ou Positiva com Efeitos de Negativa, de Débitos de IPTU;

7.2.2. Certidão Conjunta Negativa, ou Positiva com Efeitos de Negativa, de débitos relativos à (i) Dívida Ativa da União, (ii) Dívida Ativa do Estado do Paraná, e (iii) Dívida Ativa do Município de Curitiba; Certificado de Regularidade do FGTS; Certidão Negativa, ou Positiva com Efeitos de Negativa, de Débitos do INSS; e Certidão Negativa, ou Positiva com Efeitos de Negativa, de Débitos Trabalhistas.



7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos relacionados nas cláusulas 7.2.1 e 7.2.2, ou, ainda, outra circunstância que impeça a liquidação da despesa por culpa do LOCADOR, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR 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 PARS.

7.4. A PARS deverá realizar consulta perante plataformas eletrônicas que disponham de sistema de cadastro unificado de fornecedores, a nível (i) federal, (ii) estadual e (iii) municipal, para:

- a) verificar a manutenção, pelo LOCADOR, das condições de habilitação exigidas na contratação;
- b) identificar possível razão que impeça a participação do LOCADOR em procedimento licitatório, no âmbito do Município de Curitiba (por exemplo, a proibição de contratar com o Poder Público); e
- c) bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.5. Constatando-se a situação de irregularidade do LOCADOR, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da PARS.

7.6. Não havendo regularização, ou sendo a defesa considerada improcedente, a PARS deverá adotar as medidas necessárias à rescisão e extinção contratual, através da instauração de procedimento administrativo em que seja assegurado ao LOCADOR o exercício da ampla defesa e do contraditório.

7.7. O Contrato será executado normalmente, inclusive com a efetivação dos pagamentos devidos ao LOCADOR, até (i) que seja efetivamente extinto ante a situação de irregularidade do LOCADOR descrita na cláusula 7.5; ou então (ii) na pendência do procedimento administrativo na cláusula 7.6.

## DO PAGAMENTO

7.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização do processo de liquidação da despesa.



7.9. No caso de atraso do pagamento por culpa exclusiva da PARS, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice para fins de reajuste do Valor Mensal do Aluguel (IPCA).

7.10. O pagamento do Valor Mensal do Preço será creditado, preferencialmente via PIX, na instituição financeira, agência e conta corrente a seguir identificados, de titularidade do LOCADOR:

**Banco:** BANCO SICREDI (COD. 748)

**Agência:** 0730

**Conta corrente:** 89843-4

7.11. Será considerada como data do pagamento o dia de compensação e/ou creditamento bancário do Valor Mensal do Preço.

7.12. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.13. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir do Termo de Recebimento Definitivo do IMÓVEL, precedido de sua vistoria, nos termos dos itens 14.5 e 14.6 do Anexo 6 – Termo de Referência do Edital de Chamamento Público Nº 001/2025;

## **8. CLÁUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do Contrato será de **96 (noventa e seis) meses**, com início na data de assinatura pelas partes, nos termos do (i) artigo 71, inciso II, da LF nº 13.303/2016, e (ii) artigo 51, inciso II, do RILFC da PARS, podendo, por conveniência e interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos, mesmo que inferiores ao prazo originário de vigência.

8.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação de que as condições e o Valor Mensal do Aluguel permanecem vantajosos para a PARS, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do Contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a PARS mantém interesse na locação;



- c) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e
- d) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com o Poder Público, observadas as abrangências de aplicação das sanções.

8.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à PARS, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do Contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por infração de dever contratual.

## 9. CLÁUSULA NONA: DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, pelo prazo restante de vigência contratual, na forma do artigo 8º da LF nº 8.245/1991.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA: DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano, contado da data de assinatura do Contrato.

10.2. Após o decurso de 12 (doze meses), o **Valor Mensal do Preço** será reajustado mediante a aplicação da variação acumulada no período do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

- a) O reajuste do Contrato depende de pedido expresso do LOCADOR, que deverá ser formalizado e encaminhado à PARS no prazo improrrogável de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data que corresponder a um ano de vigência do Contrato.



b) A perda do prazo para a formalização do pedido de reajuste não impede a realização de requerimentos futuros, os quais somente poderão ser efetivados nas datas que corresponderem a um determinado ano de vigência (aniversário) do Contrato (anualidade), observado o interregno de 10 (dez) dias úteis referido na alínea “a”.

c) Na hipótese retratada na alínea “b)” o pedido de reajuste compreenderá, unicamente, a variação acumulada do IPCA encontrada nos 12 (doze) meses anteriores àquele em que for formalizado o pedido de reajuste, ficando expressamente vedado o cômputo do IPCA correspondente a outros meses, ou mesmo qualquer outra forma de reajuste que implique na aplicação retroativa de índices.

d) No caso de extinção do IPCA, ou na hipótese em que fique vedada sua utilização, o reajuste do Valor Mensal do Preço será feito pelo índice que vier a substituí-lo, ou então por aquele determinado pela legislação aplicável.

e) Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, os contratantes elegerão novo índice oficial para reajustamento do Valor Mensal do Preço, escolha a qual deve, preferencialmente, recair sobre outro índice usualmente utilizado no mercado de locação, e ser instrumentalizada por meio de termo aditivo.

10.3. Concluído o procedimento de reajuste, o novo Valor Mensal do Preço corresponderá à somatória do (i) Valor Mensal do Aluguel com o (ii) Valor Mensal de Amortização reajustados.

10.4. Nos reajustes subsequentes, o termo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.5. No caso de atraso ou não divulgação do IPCA, a PARS pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o IPCA definitivo.

10.6. O reajustamento será reduzido mediante apostilamento.

10.7. Se a variação do IPCA, ou do índice que o substituir, implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR desde já opta por negociar a adoção de valor compatível àquele praticado pelo mercado de locação em Curitiba, levando-se em consideração as características do IMÓVEL.



## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento da PARS, na dotação abaixo discriminada:

Dotação Orçamentária nº 07202.04130.0007.2280.339039.069

11.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação do orçamento respectivo e liberação dos créditos correspondentes, sendo que eventual necessidade de alteração contratual será efetivada por intermédio de apostilamento.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

12.1. A fiscalização e gestão do Contrato será exercida por representante indicado pela PARS, ao qual competirá dirimir as dúvidas e/ou intercorrências que surgirem no curso de sua execução.

12.2. O fiscal anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do Contrato deverão ser solicitadas a seus superiores hierárquicos em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo perante o fiscal da PARS.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS ALTERAÇÕES**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pelo regramento estatuído pelo artigo 81 da LF nº 13.303/2016, e artigo 61 do RILFC da PARS.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, o qual será objeto de análise pela Diretoria Jurídica da PARS.

13.3. O parecer lavrado pela Diretoria Jurídica da PARS obedecerá às disposições de seu RILFC, e será exarado em caráter opinativo, podendo ser dispensado casos de urgência de celebração do aditivo.



13.4. As modificações abrangidas pelo artigo 81, § 7º, da LF nº 13.303/2016 e artigo 61, § 7º, do RILFC da PARS não configuram alteração contratual e podem ser realizadas por simples apostilamento.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- a) Multa moratória de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor da parcela inadimplida por atraso no pagamento do Valor Mensal do Preço, até o limite de 90 (noventa) dias;
- b) Juros de mora de 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento) por dia de atraso no pagamento do Valor Mensal do Preço, calculados sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite máximo de 1% (um por cento) por mês de atraso;
- c) Multa compensatória na hipótese do atraso no pagamento do Valor Mensal do Preço for superior a 90 (noventa) dias, no importe de 10% (dez por cento), calculado sobre o valor correspondente ao período restante para o término do prazo de vigência do Contrato;
- d) Multa compensatória por infração de dever contratual no montante de 5% (cinco por cento), calculado sobre o Valor Total do Contrato (Cláusula 6.3), em razão de descumprimento de obrigação assumida em virtude deste Contrato, a qual será devida a cada episódio de infração contratual.

14.2. A aplicação da multa prevista na cláusula 14.1, “c)”, afasta a incidência das multas previstas nas alíneas “a)” e “b)”.

14.3. A multa determinada na cláusula 14.1, “d)”, não será devida na hipótese de atraso de pagamento do Valor Mensal do Preço.

14.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.5. A aplicação da multa compensatória por infração de dever contratual depende da abertura e conclusão de procedimento administrativo que obrigatoriamente observará os princípios processuais da ampla defesa e do contraditório, sendo facultada a apresentação de defesa pelo interessado no prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, sendo que o pagamento da multa somente será devido na hipótese de ficar inequivocadamente comprovada a infração contratual.



14.6. O procedimento administrativo mencionado na cláusula anterior será aquele estabelecido em ato *interna corporis* da PARS, editado pela autoridade competente.

14.7. Na aplicação e efetivação das sanções serão considerados:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) Os danos que dela provierem.

14.8. A ocorrência de quaisquer das hipóteses enumeradas no artigo 10 do RILFC da PARS configura infração contratual passível de sanção.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA EXTINÇÃO CONTRATUAL E DO DIREITO À INDENIZAÇÃO**

15.1. O Contrato será extinto quando:

- a) Vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contratantes;
- b) Verificada a ocorrência de alguma das hipóteses listadas no artigo 10 do RILFC da PARS.

15.2. O Contrato poderá ser rescindido, e por conseguinte considerado extinto, antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado:

- a) Quando verificada a ocorrência reiterada de situações que configurem o descumprimento de dever contratual;
- b) Por razões de conveniência e/ou interesse e/ou necessidade da PARS, minudenciadas em ato decisório proferido pela autoridade competente;
- c) Por algum dos motivos previstos no artigo 137 da LF nº 14.133, de 1º de abril de 2021, mediante a abertura e conclusão de procedimento administrativo que obrigatoriamente observará os princípios processuais da ampla defesa e do contraditório;
- d) Amigavelmente, por acordo de ambas as partes contratantes.



15.3. Quando a rescisão e consequente extinção do Contrato estiver fundamentada na hipótese da alínea “a)” acima, será devida ao LOCADOR a multa compensatória estipulada na cláusula 14.1,c)”, cumulada com a indenização prevista na cláusula 15.6.

15.4. A alteração social, a modificação da estrutura e/ou da finalidade empresarial do LOCADOR não ensejará a extinção do Contrato, se isso não restringir sua capacidade de observar os deveres contratuais e/ou executar o objeto pactuado.

15.4.1. Se as operações referidas na cláusula acima implicarem alteração da razão social do LOCADOR, deverá ser formalizado o respectivo termo aditivo para alteração subjetiva.

15.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e
- c) Indenizações e multas.

15.6. Na hipótese do Contrato ser extinto durante a fluência do seu termo originário de vigência, e a extinção for motivada em evento para cuja causa o LOCADOR não tiver agido com culpa, será devida parcela indenizatória calculada pela fórmula  $nM \times vmA$ , onde:

- (i)  $nM$ : número de meses restantes para o término do prazo originário do Contrato (desconsideradas eventuais prorrogações);
- (ii)  $vmA$ : Valor Mensal de Amortização.

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato reger-se-ão pelas disposições contidas nos diplomas legislativos adiante estabelecidos, cuja utilização deve atender a ordem em que seguem relacionados:

- a) LF nº 13.303, de 30 de junho de 2016;
- b) RILFC da PARS;
- c) LF nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991;



d) LF nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

## **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: PUBLICAÇÃO**

17.1. A PARS providenciará a divulgação do presente Contrato (i) no sítio eletrônico da PARS; (ii) no Portal da Transparência do Município de Curitiba, área de “Licitações e Contratações”, (<https://www.transparencia.curitiba.pr.gov.br/sgp/licitacoes.aspx>); (iii) em outra plataforma eletrônica em que seja obrigatória a disponibilização de seu conteúdo, por força da legislação cogente.

## **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DO FORO**

18.1. Fica eleito o Foro Judicial da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Contrato, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser, ficando ressalvada, desde já, a possibilidade de utilização de meios alternativos de prevenção e resolução de controvérsias, como o procedimento previsto na LF nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.

## **19. DISPOSIÇÕES FINAIS**

19.1. E, por estarem assim justos e contratados, as partes firmam este instrumento particular em formato eletrônico, juntamente com as 02 (duas) testemunhas, para que produza todos os seus efeitos, declarando as partes e as testemunhas envolvidas que leram e aceitaram este contrato nos termos ora redigidos, o qual segue assinado eletronicamente com fundamento no Art. 6º do Decreto 10.278/2020, que regulamenta o disposto no inciso X do caput do art. 3º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais das partes.

19.2. Consigna-se no presente instrumento que as assinaturas eletrônicas têm a mesma validade jurídica de um registro e autenticação feita em cartório, seja mediante utilização de certificados e-CPF ou e- CNPJ.



19.3. Ainda, as partes renunciam a possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não eletrônicas) assinados do instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas apostas neste instrumento, na medida máxima permitida pela legislação aplicável.

Curitiba/PR, 25 de março de 2026.



---

**PARS S.A.**

Mario Nakatani Jr.  
Diretor Executivo de  
Administração

---

**PARS S.A.**

Maria Stella Navarro Coimbra  
Diretora Executiva de Projetos

---

**WORLD BUSINESS  
ADMINISTRAÇÃO E  
PARTICIPAÇÕES LTDA**

Vinicius Dunetz  
Diretor Administrador

---

**WORLD BUSINESS  
ADMINISTRAÇÃO E  
PARTICIPAÇÕES LTDA**

Thabata Golin Guarinello  
Administradora

---

**TESTEMUNHA 01**

Lucas van de Bilt Schiozer  
CPF 416.997.138-80r

---

**TESTEMUNHA 02**

Carlos Roberto Garcia Miranda  
Negri  
CPF 407.420.338-30