

**Termo de Comodato com Ressarcimento de Despesas
nº 01- 21** que fazem a **AGÊNCIA DE FOMENTO DO PA-
RANÁ S.A.** e a **INVEST PARANÁ**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento, as partes, de um lado, na qualidade de comodante, a **AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ S/A.**, sociedade anônima de capital fechado, integrante da administração indireta do Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.584.906/0001-99, com sede e foro em Curitiba-PR, na Rua Comendador Araújo, 652, Batel, CEP 80.420-063, neste ato representada pelo Diretor Presidente **HERALDO ALVES DAS NEVES**, inscrito no CPF sob o nº 713.432.379-04, residente e domiciliado em Curitiba/PR e pela Diretora Administrativa e Financeira a **MAYARA PUCHALSKI** inscrita no CPF/MF sob o nº 037.502.499-97 residente e domiciliada em Piraquara/PR, adiante denominada simplesmente **FOMENTO PARANÁ**, de outro lado, na qualidade de comodatária, a **INVEST PARANÁ**, pessoa jurídica de direito privado sob a modalidade de Serviço Social Autônomo, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.269.926/0001-80, com sede na Rua Padre Agostinho, nº 690, 2º Andar, Mercês, Curitiba, PR, neste ato representado pelo Sr. **JOSÉ EDUARDO BEKIN**, Diretor Presidente, portador da Cédula de Identidade RG n.º 17.798.357-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 099.429.538-33, adiante denominada simplesmente **INVEST PARANÁ**; vêm as partes celebrar o presente **Termo de Comodato com Ressarcimento de Despesas nº 01- 21**, de acordo com os dispositivos expressamente indicados a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO: o presente Termo objetiva a cessão do Conjunto Comercial nº 21, localizado no 2º andar, frente, com área total de 254,08 m², espaço físico situado no imóvel locado pela **FOMENTO PARANÁ**, objeto do Contrato nº 17-17, imóvel localizado na Rua Comendador Araújo, nº 652 – Batel, em Curitiba, Estado do Paraná, objeto da matrícula nº 102.524 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba – Paraná, com área total privativa de 2.794,84m², contemplando 5 (cinco) andares e mais uma área térrea nos fundos, com aproximadamente 247,14m.

CLÁUSULA SEGUNDA – ÁREAS DISPONIBILIZADAS À INVEST PARANÁ: serão disponibilizadas áreas para escritório totalizando 254,08 m², equivalentes a metade de um andar, no percentual de 9,09% do total edificado, com os itens especificados conforme o ANEXO I - MEMORIAL DESCRITIVO TERMO DE COMODATO COM RESSARCIMENTO DE DESPESAS Nº 01-21 DETALHAMENTO SALA 21.

Parágrafo Primeiro: todas as áreas, instalações, equipamentos e utensílios listados no ANEXO I, encontram-se em perfeito estado de conservação e funcionamento e constituem propriedade da HOMES PARTICIPAÇÕES S.A., locadora do citado imóvel, exceto onde expressamente indicado pela identificação patrimonial da **FOMENTO PARANÁ**;

Parágrafo Segundo: pelo presente instrumento, **FOMENTO PARANÁ** cede e a **INVEST PARANÁ** aceita, sob as condições ora ajustadas, as áreas e demais itens identificados no **ANEXO I**, sendo que a utilização destina-se às instalações físicas dos escritórios de administração e atendimento da **INVEST PARANÁ**;

Parágrafo Terceiro: todas as gestões necessárias ao adequado funcionamento da **INVEST PARANÁ**, incluindo, mas não se limitando, às autorizações do poder público municipal, estadual ou federal, empresas de energia, telefonia, comunicação, dados e outros necessários, são de responsabilidade exclusiva da **INVEST PARANÁ**;

CLÁUSULA TERCEIRA – DESPESAS E CUSTOS DE MANUTENÇÃO: a **INVEST PARANÁ** declara-se ciente e de acordo de que a **FOMENTO PARANÁ** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, promover o rateio proporcional das despesas inerentes às áreas por ela ocupadas, incluídas as despesas de portaria, recepção, vigilância, manutenção, impostos, taxas e contribuições de melhoria, Sanepar, Copel, Bombeiros, IPTU, ou de quaisquer outros encargos ou serviços.

Parágrafo Primeiro: como decorrência deste Termo, **INVEST PARANÁ** ficará responsável pelo pagamento do rateio proporcional, equivalente à área descrita na Cláusula Segunda;

Parágrafo Segundo: a recepção e entrada do edifício compreende a área de 214,83m² que, para efeito deste Termo, não será computada como passível de rateio;

Parágrafo Terceiro: os valores estabelecidos por metro quadrado, apurados conforme a média de custos no mês de maio de 2021, divididos pela área total locada pela Fomento Paraná, e que comporão o rateio de despesas mensais, estão distribuídos da seguinte forma:

I. Quadro Distribuição Despesas – Rateio Invest Paraná:

Despesa	Valor / M2 (A)	Conjunto 21 (B)	Recepção (C)	Total (AxBxC)
Cessão	R\$ 60,14	254,08m2	0	R\$ 15.280,37
Recepção	R\$ 2,36	254,08m2	0	R\$ 599,62
Vigilância	R\$ 6,85	254,08m2	0	R\$ 1.740,44
Elevadores	R\$ 1,54	254,08m2	0	R\$ 391,28
Condomínio + IPTU	R\$ 4,51	254,08m2	0	R\$ 1.145,90
Total	75,40	254,08m2	0	R\$ 19.157,61

Parágrafo Quarto: excepcionalmente, sobre o valor total que comporá o rateio de despesas mensais, será concedido um desconto, fixo, no valor de **R\$ 511,36** por mês, referente exclusão do mobiliário anteriormente disponibilizado no Conjunto 21 e retirado pela Fomento Paraná, resultando no seguinte valor de custeio, vigente a partir do mês de agosto de 2021 até perdurar o presente Comodato:

I. Quadro Distribuição Despesas – Rateio Invest Paraná – Desconto Fixo Mobiliário:

Despesa	Valor / M2 (A)	Conjunto 21 (B)	Recepção (C)	Total (AxBxC)
Cessão	R\$ 60,14	254,08m2	0	R\$ 15.280,37
Recepção	R\$ 2,36	254,08m2	0	R\$ 599,62
Vigilância	R\$ 6,85	254,08m2	0	R\$ 1.740,44
Elevadores	R\$ 1,54	254,08m2	0	R\$ 391,28
Condomínio + IPTU	R\$ 4,51	254,08m2	0	R\$ 1.145,90
Desconto Mobiliário	(R\$ 2,0126)	254,08m2	0	(R\$ 511,36)
Total	R\$ 73,39	254,08m2	0	R\$ 18.646,25

Parágrafo Quinto: excepcionalmente, o valor da despesa “cessão” está recebendo um desconto de 24,1077%, sobre o valor nominal de R\$ 168.093,06 por mês acordado pela Fomento Paraná junto à locadora, resultando no seguinte valor de custeio, vigente até o mês de agosto de 2021:

I. Quadro Distribuição Despesas – Rateio Invest Paraná – Desconto:

Despesa	Valor / M2 (A)	Conjunto 21 (B)	Recepção (C)	Total (AxBxC)
Cessão	R\$ 45,64	254,08m2	0	R\$ 11.596,21
Recepção	R\$ 2,36	254,08m2	0	R\$ 599,62
Vigilância	R\$ 6,85	254,08m2	0	R\$ 1.740,44
Elevadores	R\$ 1,54	254,08m2	0	R\$ 391,28
Condomínio + IPTU	R\$ 4,51	254,08m2	0	R\$ 1.145,90
Desconto Mobiliário	(R\$ 2,0126)	254,08m2	0	(R\$ 511,36)
Total	R\$ 58,89	254,08m2	0	R\$ 14.962,09

Parágrafo Sexto: os serviços, taxas, condomínio e contribuições rateados, terão seus reajustes efetuados nas datas de aniversário dos contratos firmados pela Fomento Paraná, e serão repassados ao rateio, nos meses imediatamente posteriores ao reajuste efetivado, inclusive o aluguel.

Parágrafo Sétimo: nas áreas objeto do presente Termo, a **INVEST PARANÁ** assume a responsabilidade total pelos custos com eventuais melhorias, reparos e reposição das instalações, inclusive substituição de vidros, luminárias, entre outros, não ensejando indenizações, ressarcimentos ou retenções futuras, a qualquer título, por parte da **FOMENTO PARANÁ**.

Parágrafo Oitavo: a realização de edificações ou benfeitorias úteis ou necessárias, a reparação de eventuais danos, as modificações na estrutura das obras civis, das instalações (elétrica, de informática, de cabos lógicos de dados, de telefonia, hidráulica, ar condicionado etc.), ou as adaptações destinadas ao cumprimento da finalidade do presente instrumento, dependerão de prévia e expressa autorização da **FOMENTO PARANÁ**, sendo a execução sob responsabilidade e às expensas da **INVEST PARANÁ**, não ensejando indenizações, ressarcimentos ou retenções futuras, a qualquer título.

Parágrafo Nono: serão também de responsabilidade da **INVEST PARANÁ** as obrigações trabalhistas de seus empregados, próprios, contratados, temporários ou terceirizados, ou de qualquer outra natureza, inclusive obrigações fiscais, parafiscais, impostos, contribuições, etc, decorrentes da utilização das áreas, ou em face da realização de obras, instalações, reparos, manutenção, reposição, ou de quaisquer outros serviços inerentes.

Parágrafo Décimo: fica expressamente ajustado que a responsabilidade da **INVEST PARANÁ** pelas despesas de que trata esta cláusula e seus parágrafos perdurará até a efetiva desocupação das áreas, com a entrega das correspondentes chaves à **FOMENTO PARANÁ**.

Parágrafo Décimo Primeiro: fica expressamente ajustado que **INVEST PARANÁ** ocupará as instalações descritas no ANEXO I, em situação análoga à de sublocatário, sendo que para situações especiais, não previstas neste instrumento, deverá ser dirigida consulta objetiva ao locador do imóvel, HOMS PARTICIPAÇÕES S.A., por intermédio da locatária **FOMENTO PARANÁ**.

CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÃO ESPECIAL: a **INVEST PARANÁ** responsabiliza-se, integralmente, pela completa desocupação das áreas cedidas e sua restituição à **FOMENTO PARANÁ**, obrigando-se a entregá-las em condições normais de uso, no estado de conservação e funcionamento que ora recebe, e em dia com os compromissos de que tratam a cláusula terceira e seus parágrafos.

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO: o prazo do presente comodato é de 12 (doze) meses, com início em **16.08.2021** e término em **15.08.2022**.

Parágrafo Primeiro: o prazo estabelecido no “caput” desta cláusula poderá ser prorrogado, pelas partes e mediante aditivo com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo Segundo: a **INVEST PARANÁ** obriga-se a desocupar as áreas objeto do presente Termo, e entregar as correspondentes chaves no prazo de 60 (sessenta) dias contados do recebimento da respectiva comunicação nas seguintes hipóteses:

- I. necessidade de ampliação das atividades da própria **FOMENTO PARANÁ**;
- II. decisão da **FOMENTO PARANÁ** em rescindir ou desocupar o imóvel antes do encerramento do prazo estipulado no contrato de locação originário;
- III. ausente a oportunidade e a conveniência da manutenção ou prorrogação do presente Termo de Comodato.

CLÁUSULA SEXTA – VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: a **INVEST PARANÁ**, obriga-se pelo ressarcimento das despesas mensais à **FOMENTO PARANÁ**, de acordo com o demonstrativo mensal das despesas apurados, nos termos da Cláusula Terceira, mediante depósito bancário, em conta corrente indicada pela **FOMENTO PARANÁ**, no prazo de até 10 (dez) dias após a apresentação do citado demonstrativo.

Parágrafo Primeiro: o atraso no ressarcimento das despesas mensais por prazo superior a 90 (noventa) dias ensejará a rescisão antecipada do contrato, nos termos da Cláusula Oitava, Parágrafo Quarto.

CLÁUSULA SÉTIMA - CONDIÇÕES ESPECIAIS:

- I.É vedado à **INVEST PARANÁ** subcomodatar ou, por qualquer outra forma, ceder, conceder ou emprestar, no todo ou em parte, as áreas objeto do presente contrato, salvo prévia consulta e expressa autorização da **FOMENTO PARANÁ**.
- II.Fica assegurado à **FOMENTO PARANÁ**, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, a realização de vistoria nas áreas de que tratam o presente instrumento.
- III.A **FOMENTO PARANÁ** não responde, nem responderá, quer originária, quer solidária, quer subsidiariamente, por qualquer dano, despesa ou prejuízo causado, ou que venha a ser causado a terceiros em decorrência do presente instrumento, inclusive nas esferas cível, administrativa e especialmente trabalhista.
- IV.Cessarà a cessão do objeto deste instrumento, além da ocorrência de caso fortuito ou de força maior, casos especiais que sujeitem as áreas a obras que importem a sua reconstrução total ou parcial, que impeçam seu uso por mais de 30 (trinta) dias.
- V.O presente instrumento não confere à **INVEST PARANÁ** qualquer privilégio, preferência ou tratamento diferenciado pela ocupação das instalações de que trata o ANEXO I.

CLÁUSULA OITAVA – INADIMPLEMENTO E PENALIDADES: O inadimplemento de qualquer obrigação prevista nas cláusulas e parágrafos deste instrumento, sujeitará a **INVEST PARANÁ** à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da obrigação inadimplida.

Parágrafo Primeiro: A COMODATÁRIA deverá restituir o imóvel na data especificada, nas mesmas condições em que ora o recebe, independentemente de qualquer notificação, sob pena de ser constituída em mora, nos termos do Artigo 582 do Código Civil Brasileiro devendo, neste caso, pagar multa mensal equivalente ao valor médio efetivamente pago no rateio das despesas dos últimos três meses, a ser apurado na época que ocorrer, sem prejuízo do ressarcimento das despesas mensais, conforme estabelecido na Cláusula Sexta, além da multa moratória de 2% (dois por cento).

Parágrafo Segundo: Constituída a mora, as áreas, instalações, equipamentos e utensílios, deverão ser devolvidos à **FOMENTO PARANÁ** no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de caracterizar esbulho possessório, nas condições em que foram entregues, com todas as acessões/benfeitorias eventualmente acrescidas/realizadas, não ensejando indenizações ou ressarcimentos a qualquer título, por parte da **FOMENTO PARANÁ**, ou direito de retenção.

Parágrafo Terceiro: A **INVEST PARANÁ** responde, ainda, por perdas e danos eventualmente constatados quando da devolução das áreas objeto do presente contrato, sem prejuízo das despesas processuais e honorários advocatícios devidos com a tomada das medidas legais cabíveis para a sua restituição e pagamento da respectiva multa.

Parágrafo Quarto: O descumprimento de qualquer outra obrigação por parte da **INVEST PARANÁ** importará na rescisão antecipada do presente instrumento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, devendo a mesma desocupar e restituir as áreas de que trata o ANEXO I, no prazo máximo de 90 (noventa) dias do recebimento da comunicação que, nesse sentido, lhe fizer a **FOMENTO PARANÁ**, sob pena de incorrer em mora, nos termos do Parágrafo Primeiro desta Cláusula.

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÃO ESPECIAL: o presente Termo, processo SID nº 17.687.867-3, é regido, no que couber, pelo Código Civil (Lei nº 10.406, de 10.01.02), Lei Complementar Federal nº 101, de 04.05.00, Lei Federal nº 13.303 de 30.06.16, RILC – Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Fomento Paraná e ainda, subsidiariamente a Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93 e Lei Estadual nº 15.608, de 16.08.07, suas alterações e legislação correlata, que as partes declaram conhecer e aceitar, obrigando-se a observar e cumprir, no que couber. Os casos omissos serão resolvidos à luz dos referidos dispositivos legais e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA - FORO: fica eleito o foro da Comarca de Curitiba-PR, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para questões oriundas deste contrato.

E, por assim terem ajustado, as partes que se obrigam por si e sucessores, assinam o presente, com assinaturas digitais qualificadas, na presença das duas testemunhas indicadas.

Curitiba, 13 de agosto de 2021.

HERALDO ALVES DAS NEVES

Diretor Presidente

MAYARA PUCHALSKI

Diretor Administrativo e Financeiro

AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ S.A.

JOSÉ EDUARDO BEKIN

Diretor Presidente

INVEST PARANÁ

Testemunhas:

Nome:

CPF nº

Nome:

CPF nº

ANEXO I - MEMORIAL DESCRITIVO
TERMO DE COMODATO COM RESSARCIMENTO DE DESPESAS Nº 01-21
DETALHAMENTO SALA 21.

ANEXO I - MEMORIAL DESCRITIVO - COMODATO Nº 01 / 21 - FOMENTO PARANÁ/INVESTPR				
AMBIENTE	CATEGORIA	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTD.
BWC - FEMININO CORREDOR	EQUIPAMENTOS	Kit dispensers: para sabonete líquido e toalheiro para papel toalha interfolhado	un	1
		Papeleiro para papel higiênico rolo com 300 m, confeccionado em plástico de alta resistência e qualidade;	un	2
		Lixeira em plástico com pedal - 5 litros	un	2
		Lixeira em plástico com pedal - 100litros	un	1
		Prateleira reta, vidro, 0,8x40x10cm, fixada em parede, suportes de fenda, sobre lavatórios	un	1
		Espelho reto, liso, 120x60cm, fixado em parede, sobre lavatórios	un	1
		Mola para porta de madeira 60x210 cm	un	1
BWC - MASCULINO CORREDOR	EQUIPAMENTOS	Kit dispensers: para sabonete líquido e toalheiro para papel toalha interfolhado	un	1
		Papeleiro para papel higiênico rolo com 300 m, confeccionado em plástico de alta resistência e qualidade;	un	2
		Lixeira em plástico com pedal - 5 litros	un	2
		Lixeira em plástico com pedal - 100litros	un	1
		Prateleira reta, vidro, 0,8x40x10cm, fixada em parede, suportes de fenda, sobre lavatórios	un	1
		Espelho reto, liso, 120x60cm, fixado em parede, sobre lavatórios	un	1
		Mola para porta de madeira 60x210 cm	un	1
BWC - SALA FRENTE	EQUIPAMENTOS	Kit dispensers: para sabonete líquido e toalheiro para papel toalha interfolhado	un	1
		Papeleiro para papel higiênico rolo com 300 m, confeccionado em plástico de alta resistência e qualidade;	un	1
		Lixeira em plástico com pedal - 5 litros	un	1
		Lixeira em plástico com pedal - 100litros	un	1
		Prateleira reta, vidro, 0,8x40x10cm, fixada em parede, suportes de fenda, sobre lavatórios	un	1
		Espelho reto, liso, 120x60cm, fixado em parede, sobre lavatórios	un	1
		Mola para porta de madeira 60x210 cm	un	1
COPA	EQUIPAMENTOS	Armário/nicho aéreo em MDF - patrimonio HOMS nº 100.173	un	1
		Bancada em granito com cuba e torneira;	un	1
		toalheiro para papel toalha interfolhado	un	1
		Dispenser para copo plástico 180 ml;	un	1
GERAL	INFORMATICA	Access Point CISCO - patrimonio HOMS nº 100.008	un	1
	PISO	Piso em carpete em placas; Fibras: 100% Nylon; Construção: Tufting Boucle; Espessura do pelo: 4,0mm; Espessura total: 7,0mm (+ou- 10%); Medida das Placas: 50cm x 50cm, Reação ao fogo: III-A; Controle estático: Permanente; Acabamento Modular: Base 100% PVC	m²	254,08
	ILUMINAÇÃO	Luminárias comerciais de embutir e com lâmpada em LED, medidas aproximadas 625 x 625	un	48
	AR CONDICIONADO	Aparelhos de ar condicionado tipo Cassete, de ciclo: Quente/Frio; Cor: Branca, com 03 (três) controles remoto - patrimonio HOMS nºs: 100.033, 100.034, 100.035, 100.036, 101.268, 101.269 e 101.271	un	7
	PERSIANAS	Persiana horizontal - padrão comercial	un	34
	TELEFONES IP	Aparelhos telefônicos IP - marca YEALINK - MODELO T32G - patrimonio FOMENTO PARANA nºs 4.642, 4.643 e 4.648	un	3

Documento: **ComodatoimovellInvestFomentoV9.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Marcos Heitor Grigoli** em 13/08/2021 14:17, **Mayara Puchalski** em 13/08/2021 15:15, **José Eduardo Bekin** em 16/08/2021 16:21, **Heraldo Alves das Neves** em 16/08/2021 16:22.

Assinatura Avançada realizada por: **Heraldo Alves das Neves** em 16/08/2021 16:11, **Paulo Alexsandro Morva Martins** em 16/08/2021 16:43.

Assinatura Simples realizada por: **José Eduardo Bekin** em 16/08/2021 15:56.

Inserido ao protocolo **17.687.867-3** por: **Marcos Heitor Grigoli** em: 13/08/2021 14:14.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarAssinatura> com o código:
820e07812ce42407030bcfa7f494e2d2.