

EXMA.SRA.DRA.JUIZA DE DIREITO DA 2ª.VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARAPUAVA/PR.

MASSA FALIDA DE GVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A E OUTRAS, por seu administrador judicial, vem diante de Vossa Excelência com o devido respeito e acatamento nos autos em epigrafe, para expor e requerer o que se segue:

1. Considerando as determinações expedidas pelo r.Juízo sob o encargo do Administrador Judicial, em especial no que diz respeito ao item do movimento 1043, explicita:

a) Com referência ao item 6:

Compete ao Administrador manifestar-se se os Peticionários dos eventos ali mencionados estão ou não incluídos no Quadro Geral de Credores, pois bem:

No que tange ao credor mencionado no evento 989.1: Adilson Proêncio de Lima NÃO consta do quadro de credores, e tampouco este administrador recebeu a habilitação anteriormente para formalizar o quadro. Contudo,

considerando que existem elementos nos autos que possibilitam a habilitação, desde que por ordem judicial, poderá o Administrador complementá-la com o crédito trabalhista.

No que se refere ao credor mencionado no evento 992.1, credor previdenciário, não foi habilitado porque o crédito também não foi encaminhado antes da elaboração do quadro ao Administrador Judicial, podendo ser incluído no quadro geral, desde que assim autorizado pelo Juízo.

No que diz respeito ao credor mencionado no evento 1022.1, houve habilitação em processo de n.0013407-32.2018.8.160031, o que foi feito pelo credor, após a elaboração do Quadro Geral, e ainda não está decidido pelo r.Juízo, por isso não foi incluído ainda.

No que tange ao credor mencionado no evento 1027.1, pende de decisão judicial, na medida que trata-se do pedido de habilitação de n.00002087920148160031, e a Massa Falida interpôs embargos de declaração, ainda não apreciados, razão pela qual não está inserido no Quadro Geral de Credores.

Por fim no que diz respeito ao credor mencionado no evento 1040.1, Paulo Valdir de Souza, encontra-se devidamente habilitado.

b) Com relação ao item 07:

Determinado que o Administrador Judicial manifeste-se sobre o pedido formulado pelo Estado do Paraná no evento 1026, informando se o crédito descrito encontra-se inserido no Quadro Geral de Credores.

Informa-se que o crédito do Estado do Paraná, não faz parte do Quadro Geral de Credores.

O art.83 da Lei de Falências determina a classificação dos créditos na falência, determinando-se no inciso III do mencionado artigo, os créditos

tributários. Ensina FABIO ULHOA COELHO nos seus “Comentários á Lei de Falências e de Recuperação de Empresas”, ed.Saraiva,pgs.310 e ss:

“Credores Fiscais:

“A segunda classe dos credores da falida é a dos créditos públicos, isto é, os disciplinados pelo direito público. São créditos titularizados pelo Estado ou por ente ao qual a lei estende as garantias e prerrogativas deste. Engloba assim, os créditos fiscais (do Estado e seus desmembramentos) e os parafiscais (dos entes aos quais foram estendidas as garantias e prerrogativas do Estado).

*“...os créditos contra a falida, de natureza tributária, assim, sempre estarão inscritos na dívida ativa e deverão ser pagos pelo administrador judicial **logo após os trabalhistas e equiparados e os credores com garantia real (CTN, art.186 parág.2º,I). Grifei.***

É ainda, fato público e notório, que após os créditos privilegiados, serão pagos os devidos á União e suas autarquias, e, após classificados como subclasse dos credores públicos na ordem de pagamento são abrangidos os Estados, Distrito Federal, Territórios e autarquias conjuntamente e “pro rata”.

Continuando na doutrina, ob.loc.cits. pág.312;

*“...Os impostos estaduais, assim, devem ser pagos pelo administrados judicial depois de totalmente quitados os credores da primeira subclasse, **se restarem recursos da massa. Grifos meus.***

“...a tecnologia tributarista questiona a constitucionalidade dessa ordem de preferência dos créditos públicos, invocando a paridade constitucional dos entes da Federação. Se não estiver amparado em específica ordem do juízo falimentar e enquanto não for diretamente declarada a inconstitucionalidade dos arts.187, parágrafo único, do CTN e 29, parágrafo único da Lei 6830/80, o administrador judicial, arrisca-se a ser responsabilizado se ignorar as subclasses do crédito público.

“.....o administrador judicial não pode fazer nenhum pagamento para o credor da falida sem observar estritamente as hierarquias e preferências entre as classes e subclasses....

b.1) Juros e correção monetária posteriores á falência:

Por outro lado, o decreto da falência suspende a fluência de juros legais ou contratuais. Os vencidos até a data da sentença da quebra somam-se ao principal do crédito para fins de habilitação.

Já, os juros posteriores á falência ficam suspensos e somente serão pagos se sobrarem recursos na Massa ativa, depois que todos os credores subornados da falida estiverem integralmente satisfeitos.

Ainda no mesmo entendimento do doutrinador citado, pg.321:

“.....Em outros termos, para que o administrador judicial possa fazer o pagamento de juros posteriores á quebra, é necessário que todos os credores da falida tenham recebido o que lhes é devido com juros até a falência e correção monetária até o pagamento.

Assim, com tais ponderações, Excelência, entende, respeitosamente este Administrador Judicial:

- a) Considerando que o decreto da falência suspende os juros legais, somando-se apenas os vencidos até a data da sentença da quebra;
- b) Considerando que a correção monetária é devida porque admitida no processo de falência conforme o art.9º da Lei 8.177/91, que por sua vez pôs fim ás vacilações da jurisprudência referente á aplicação aos processos falimentares da Lei 6.899/81 (que instituiu a correção monetária dos créditos judiciais), e ainda, atrelado ao entendimento de que a correção monetária não representa nenhum acréscimo ao montante da obrigação, uma vez que apenas atualiza a expressão em moeda do mesmo valor, não se lhe aplicando as mesmas regras relativas ao pagamento dos juros.

POSTULA-SE:

Seja o Estado do Paraná, instado a apresentar novas certidões de seu crédito tributário para que se possa inserir, mediante determinação desse r.Juízo, o crédito tributário do Estado do Paraná, observando-se contudo:

- A contagem dos juros até a data do decreto da falência.
- A exclusão de multas descritas nas certidões de dívidas ativa. Tal se dá, na medida em que as multas tributárias ficam excluídas por força dispositiva expressa e consoante orientação das Súmulas 565 do STF e 191 do Superior Tribunal de Justiça, não podendo ser exigidas da Massa Falida, ensinando CARLOS HENRIQUE ABRÃO nos “Comentários á Lei de Recuperação de Empresas e Falência”, ed.Saraiva: “...evidente que o peso das multas deslocaria a força do pêndulo que tenderia para engrossar a fileira do credor Fisco em detrimento dos demais, motivo pelo qual as sanções administrativas aplicadas não incidem para efeito de cobrança no procedimento falimentar”.

Ademais:

“MULTA MORATÓRIA FISCAL. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO. Inclusão de....Inadmissibilidade dada sua natureza de pena administrativa. Inteligência da Súmula 565 do STF: EMENTA DA REDAÇÃO: NOS TERMOS DA SÚMULA 565 DO STF, OS CRÉDITOS FISCAIS DECORRENTES DE MULTA MORATÓRIA NÃO PODEM SER INCLUIDOS NA HABILITAÇÃO DE CRÉDITO DA FALÊNCIA, DADA SUA NATUREZA DE PENA ADMINISTRATIVA (STF, AgRg 210.465-0/RS, 2ª. Turma, Rel.Min.CARLOS VELLOSO, DJU de 14.8.1998).

- A eventual determinação desse r.Juízo, á fim de que o Administrador possa inserir o crédito tributário do Estado do Paraná no Quadro Geral de Credores já apresentado em Juízo, o que deverá ser feito, após o deferimento pelo Juízo das providências supra indicadas.

c) Cientificação do contido no evento 1035:

Fica o Administrador cientificado do contido no evento de n.1035 dos autos.

d) Providência do item 13:

No que diz respeito a renovação do contrato de arrendamento, postulado pela Arrendatária e apresentado nos autos pelo Administrador, após a manifestação do Comitê de Credores e audiência realizada pelo r.Juízo entendeu este pelo r.despacho que a decisão foi clara a respeito.

Com efeito, o Ministério Público instado para se manifestar sobre o novo valor do arrendamento, intimado que foi, deu ciência da decisão judicial.

Portanto, compete ao Administrador realizar o novo contrato, conforme autorização judicial, o que devidamente foi feito, conforme cópia que se junta nos autos, respaldado na decisão do Juízo, o que por conseguinte cumpriu o Administrador consoante documento anexo.

e) Manifestação acerca do site, item 14:

Informa-se que o site já se encontra apto para consulta pelos interessados e está sendo atualizado pelo Administrador Judicial, considerando que na informação anteriormente realizada, o endereço eletrônico restou “incompleto”, o faz novamente nesta oportunidade indicando como site da Massa Falida:

<http://falenciamadeirit-gva.com.br/>.

DO PEDIDO:

Diante do exposto é a presente para requerer como efetivamente REQUER:

- a) Considerando que o Quadro de Credores já restou homologado pelo Juízo, contudo a informação de que existe crédito de Adilson Proêncio de Lima (evento 989.1), bem como o crédito previdenciário do evento 992.1, competirá á Vossa Excelência decidir se se possibilita a habilitação com a complementação desse crédito em favor do mesmo ou se aludidos créditos serão alocados num quadro complementar posteriormente.
- b) Considerando o crédito apresentado pela Fazenda Pública do Estado do Paraná, (Evento 1026), da mesma forma, competirá ao Juízo determinar sua inclusão no Quadro de Credores já apresentado ou se será alocado num quadro complementar, de qualquer forma, requer seja determinado que o Estado do Paraná apresente certidões contendo os juros até a data da falência, sejam excluídas as multas, porque indevidas;
- c) Junta-se nesta oportunidade o novo contrato de locação conforme determinado no curso do processo de falência.
- d) Por fim, como já decidido por Vossa Excelência, de aguardar-se na sequência a intimação da pessoa de Ricardo Bampa, cuja precatória já se encontra na Comarca de São Paulo, para posterior publicação do Quadro Geral de Credores.

Nestes Termos

Pede Deferimento

L.do Sul, 20 de setembro de 2018

Marco Aurélio Pellizzari Lopes

OAB 10028/PR

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE:

FUNDO DE COMÉRCIO

ARRENDANTE: MASSA FALIDA DE S. BENTO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita sob CNPJ/MF sob nº. 54.090.410/0001-08, neste ato representado por seu Administrador Judicial, MARCO AURELIO PELLIZZARI LOPES, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/PR 10.028, com escritório profissional sito a Rua Leonardo Coblinski, 2401, Bairro Boqueirão, Guarapuava-PR, nomeado nos autos da falência nº 808/2007, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Guarapuava-PR, conforme Termo de Compromisso firmado em 09 de Maio de 2012 às Fls. 8.606, e de outro lado, denominada **ARRENDATÁRIA: GRAN COMP INSUMOS E COMPENSADOS LTDA-ME**, sociedade empresaria inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 10.769.200/0001-67, com sede na Rua Leonardo Coblinski, nº. 2401, bloco "B", NERI MACHADO DE CAMPOS, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, administrador de empresas, titular da cédula de identidade RG nº. 4.302.889/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº. 213.976.789-68, residente e domiciliado na Rua General Cândido Rondon, nº. 595, Bairro Dos Estados, Guarapuava-PR.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e contratado o presente Instrumento de Arrendamento de Fundo de Comércio, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir delineadas:

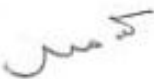
DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem por OBJETO o fundo de comércio de GVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A - MF compreendido pelos complexos industriais localizados nos municípios de Guarapuava-PR (matricula nº. 2.714 registrada perante o 3º C.R.I de Guarapuava - PR) e Inácio Martins - PR (matricula nº 409 registrada perante o 2º C.R.I. de Irati-PR), maquinários, tratores, ferramentas, instalações administrativas, moveis e inclusive as marcas, cujas descrições encontram-se listadas no ANEXO ao presente contrato.

Parágrafo 1º: Não está incluso no arrendamento qualquer espécie de árvore e/ou madeira cortada, bem como solo para utilização de reflorestamento.

Parágrafo 2º: Fica convencionado que antes do ingresso de máquinas/equipamentos de propriedade da ARRENDATÁRIA nos complexos industriais ora arrendados, esta deverá comunicar expressamente a ARRENDANTE, devendo tais máquinas/equipamentos possuir respectiva nota fiscal em nome da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo 3º: A ARRENDATÁRIA declara para todos os efeitos que recebe a posse definitiva dos imóveis e bens referenciados nas cláusulas anteriores livre de pessoas (imóveis) e em bom estado de conservação (bens), respondendo a partir de então pela guarda e conservação dos mesmos, assumindo para todos os efeitos de encargo de depositaria, bem como o compromisso de integral devolução de todos os bens ao término do período contratual, em bom estado de conservação e funcionamento, ficando vedada, por conseguinte, a utilização das marcas após o término contratual ou rescisão, sob pena de indenização e crime pelo uso indevido das marcas nos termos da Lei 9.279/1996.



1



Parágrafo 4º: A substituição de peças, acessórios, despesas com serviços de manutenção, ou quaisquer componentes dos equipamentos ora arrendados, serão suportados exclusivamente pela ARRENDATÁRIA, assim como as despesas necessárias para colocá-los em pleno funcionamento, sem que em tais hipóteses caiba qualquer espécie de compensação e/ou ressarcimento junto a ARRENDANTE.

Cláusula 2ª: A ARRENDATÁRIA fica obrigada a conduzir com toda diligência e acuidade na utilização do fundo de comércio objeto do presente contrato, de modo a dar continuidade na produção dos produtos até então produzidos pela empresa GVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, cujos produtos são reconhecidos no mercado nacional e internacional pela marca "Madeiri".

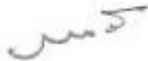
Parágrafo 1º: Na eventualidade da ARRENDATÁRIA passar a produzir produto novo, utilizando-se do fundo de comércio ora arrendado, e utilizar a marca própria para identificação daqueles, fica convencionado que o novo modelo utilidade e a marca serão incorporados ao patrimônio da massa falida quando da rescisão ou termo contratual, sem direito a indenização, ressarcimento ou qualquer outra espécie de contraprestação.

DO PRAZO CONTRATUAL

Cláusula 3ª: O presente arrendamento é celebrado por prazo provisório com início em 05 de Janeiro de 2018 e vencimento em 05 de Janeiro de 2019, sendo possível a prorrogação por demais períodos, desde que haja mútuo entendimento entre as partes: Massa Falida da S. Bento Administração e Participações LTDA e Gran Comp Insumos e Compensados LTDA ME.

Parágrafo 1º A ARRENDATÁRIA declara para todos os fins e efeito de direito que possui plena ciência do tramite dos autos de Falência nº. 808/2007, em tramite perante a 2ª Vara Cível de Guarapuava-PR, onde foi decretada a falência da sociedade empresaria GVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, e que os imóveis e os bens objeto de presente arrendamento poderão ser levados a leilão judicial, e que, portanto, na eventualidade dos bens serem regularmente arrematados antes da data prevista para o termino do presente contrato, a ARRENDANTE não arcará com qualquer ônus em relação à ARRENDATÁRIA, tais como perdas e danos e multa contratual (art.114 e da Lei 11.101/2005), devendo ainda a ARRENDATÁRIA entregar os imóveis e bens ao (s) eventual (ais) arrematante (s).

Parágrafo Único: As partes tem total conhecimento sobre a atual situação processual do bem (matrícula nº 409 registrada perante o 2º C.R.I. de Irati-PR), localizada em Inácio Martins na localidade denominada Cachoeira, este bem faz parte deste contrato de arrendamento, sendo que, este bem juntamente com a (matrícula 410 registrada perante o 2º C.R.I. de Irati-PR), localizada também em Inácio Martins, na localidade denominada Leonópolis, foram objeto de Leilão Judicial promovido pela 1ª Vara Cível de Irati-PR, sob os Autos de Carta Precatória 129/2005, leilão este organizado pelo Leiloeiro Oficial Antônio Magno Jacob da Rocha, na data de 25 de novembro de 2011. A matrícula 409 foi arrematada em primeira haste pela sociedade empresaria Gram Comp Insumos e Compensados LTDA ME e a matrícula 410 foi arrematante em 06 de dezembro de 2011 em 2ª haste, pelo Sr. Pedro Dziurkowski, estes dois bens que foram arrematados tiveram suas homologações feitas pelo Juiz de Direito Dr. Fernando Eugênio Martins de Paula em 30 de maio de 2012, junto aos Autos 129/2005 da 1ª Vara Cível de Irati/Pr. Ocorre que, houve embargos por parte da Massa Falida da GVA Indústria e Comércio S/A, o qual aguarda julgamento final. Sendo assim, as partes deixam claro que quando houver o julgamento final deste embargo poderão as partes aqui contratadas refazer este contrato com as alterações necessárias para constar apenas o bem localizado em Guarapuava-PR.



DO VALOR DO CONTRATO

Cláusula 4ª: Considerando o compromisso ora assumido pela ARRENDATÁRIA de revitalizar, reformar e empregar benfeitorias nos parques industriais de Guarapuava-PR e Inácio Martins-PR, os quais por este termo assumem em caráter irrevogável que serão incorporadas ao patrimônio da ARRENDANTE sem direito a indenização ou retenção, fica convencionado o preço do arrendamento, objeto deste contrato, em R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) mensais.

Parágrafo 1º: O valor mensal devido pela ARRENDATÁRIA deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido em conta vinculada aos autos falimentares (conta corrente nº. 72.705-9, agência nº. 0299-2 do Banco do Brasil).

Parágrafo 2º: No caso de não pagamento da parcela do arrendamento no respectivo vencimento, o valor será acrescido de atualização monetária (IGP-DI), juros de 1% ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento).

DA RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula 5ª: O presente contrato poderá ser rescindido de pleno direito pela ARRENDANTE em caso de descumprimento de qualquer das cláusulas contratuais, de falência ou dissolução da sociedade ora ARRENDATÁRIA independentemente de notificação.

Cláusula 6ª: Fica estipulado que na eventualidade do contrato ser rescindido pela ARRENDATÁRIA antes do período contratual, esta arcará com valor mensal do contrato pelo período de 02 (dois) meses a título de indenização rescisória em favor da ARRENDANTE.

Parágrafo Único: A não desocupação e entrega dos imóveis e bens constantes do ANEXO no prazo avençado, além da propositura das medidas judiciais cabíveis, implicará no pagamento de multa contratual prevista na cláusula 20ª, sem prejuízo do valor mensal devido também nos termos da mesma cláusula quarta até a real desocupação e entrega dos imóveis e respectivos bens, assim como perdas e danos.

DEMAIS DISPOSIÇÕES E OBRIGAÇÕES

Cláusula 7ª. A ARRENDATÁRIA, a partir da data de 03/02/2015, obriga-se a preservar a estrutura e posse dos imóveis que fazem parte integrante do fundo de comércio, inclusive arcando com toda e qualquer espécie de taxa, emolumento e tributos incidente sobre os bens arrendados, tais como IPVA, IPTU, taxas devidas ao INPI-Instituto Nacional da Propriedade Industrial em relação às marcas, despesas mensais de consumo de água e esgoto, energia elétrica, coleta de lixo, contribuição de melhoria, seguro predial contra incêndio, vendaval e granizo e respectivas franquias, cuja beneficiária da apólice deverá figurar a ARRENDANTE, dentre outros, sob pena de rescisão e multa contratual prevista na cláusula 20ª.



Parágrafo único. O não pagamento dos encargos por parte da ARRENDATÁRIA constituir infração contratual grave, e implicará em acréscimos com atualização monetária, juros legais de mora, multa contratual prevista na cláusula 20ª, sem prejuízo de eventual rescisão contratual;

Cláusula 8ª. Findo o prazo deste arrendamento fica a ARRENDATÁRIA obrigada a entregar os imóveis e bens constantes do ANEXO em perfeitas condições e no caso dos imóveis, livres de pessoas.

Parágrafo 2º. Ao término do contrato, ou quando solicitado pela ARRENDANTE, a ARRENDATÁRIA obriga-se a prestar contas dos comprovantes de encargos do período do arrendamento, sob pena de multa contratual.

Cláusula 9ª. A falta de manutenção e reparos nos imóveis e bens objeto do presente arrendamento por parte da ARRENDATÁRIA, em especial que causem sequelas e /ou diminuam a vida útil do bem, constituirá infração contratual grave passível de aplicação de multa contratual prevista na cláusula 20ª.

Cláusula 10ª. A ARRENDATÁRIA devesse utilizar os imóveis e bens de modo a não prejudicar o ARRENDANTE, o direito de vizinhança, os bons costumes, e as normas municipais, estaduais e federais.

Cláusula 11ª. A ARRENDATÁRIA devesse comunicar de imediato à ARRENDANTE, em caso de sinistro, arrombamento, tubulação ou esbulho possessório, inclusive tomar medidas emergenciais que se fizerem necessárias, e ainda, encaminhar em tempo hábil todas as correspondências destinadas a ARRENDANTE e entregues nos imóveis arrendados em nome de GVA INDÚSTRIA E COMERCIO S/A - MF.

Cláusula 12ª. Fica expressamente vedada qualquer espécie de sub-arrendamento ou cessão dos direitos relativos ao fundo de comércio e das marcas objeto do presente arrendamento sem autorização expressa da ARRENDANTE, bem como a modificação da finalidade comercial para qual foi arrendado, constituindo-se em infração contratual grave e aplicação da multa contratual prevista na cláusula 20.

Parágrafo 1º. Na hipótese de alienação societária da ARRENDATÁRIA, esta devesse notificar a ARRENDANTE, para conhecimento prévio, facultando-se a esta, a opção de continuidade ou não do presente contrato.

Parágrafo 2º. A ARRENDATÁRIA obriga-se, antes de efetivar alteração contratual do quadro de sócios e administradores da sociedade, a comunicar e aguardar o parecer da ARRENDANTE, sob pena de rescisão contratual e multa prevista na cláusula 20ª.

Cláusula 13ª. A partir do início das atividades da ARRENDATÁRIA, todo e qualquer encargo trabalhista, tributário, cível e administrativo decorrente de suas atividades serão de absoluta e exclusiva responsabilidade daquela, não possuindo qualquer relação com ARRENDANTE.

Parágrafo 1º. Compromete-se a ARRENDATÁRIA a pagar seus funcionários e respectivos encargos trabalhistas em dias, sob pena de rescisão contratual por parte da ARRENDANTE e multa contratual.



Parágrafo 2º. A ARRENDATÁRIA assume o compromisso, a pedido do Ministério Público do Estado do Paraná, nos termos do parecer de fls. 4501, dos autos de falência nº. 808/2007 (2ª Vara Cível de Guarapuava-PR) de dar preferência na contratação de mão-de-obra aos ex-funcionários da GVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A.

Parágrafo 3º. A ARRENDATÁRIA e o ARRENDANTE, neste ato deixam claro de que os bens: (Uma Prensa de Acabamento Marca Rauté com 16 pratos nº ordem 06302, com 530.000 KG, 30 MPAPP, com mesa de controle, importada da Finlândia e Uma Lixadeira Marca Ulrich Stenemann, capacidade para 200 chapas por hora, modelo OSUS-NOVA 130/2-FS, importada da Finlândia), não fazem parte dos bens locados pela Massa Falida da GVA Indústria e Comercio S/A à Gran Comp Insumos e Compensados ME, pois foram entregues ao seu proprietário Sr. Reinaldo Somaggio procurador da empresa Palmcomp Compensados Insumos LTDA, a qual adquiriu os mesmos em leilão Judicial, conforme termo de entrega juntado nos autos de falência 808/2007 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Guarapuava-PR, às Fls. 8801.

Cláusula 14ª. Fica assegurado o direito da ARRENDANTE vistoriar e examinar os imóveis e bens objeto do presente arrendamento tantas vezes quanto forem necessários, direta ou indiretamente, ou por representante designado para tal fim, comunicando verbalmente a gerência da ARRENDATÁRIA.

Cláusula 15ª. A ARRENDATÁRIA obriga-se a cumprir todas as exigências do poder público a que der causa, sendo de sua única e exclusiva responsabilidade obter o alvará e toda espécie de licenciamento junto aos órgãos administrativos para o exercício de suas atividades, relativo ao fundo de comercio ora arrendado.

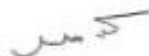
Cláusula 16ª. Na eventualidade de desapropriação dos imóveis, ficará a ARRENDANTE desobrigada e isenta por todas as cláusulas e condições deste contrato, ressalvando a ARRENDATÁRIA tão somente o direito de haver do poder público expropriante a indenização que porventura lhe for devida.

DOS FIADORES

Cláusula 17ª. NERI MACHADO DE CAMPOS, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, administrador de empresas, titular da cédula de identidade RG nº. 4.302.889/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº. 213.976.789-68, residente e domiciliado na Rua General Cândido Rondon, nº. 595, Bairro Dos Estados, Guarapuava/PR, o qual se declara fiador e principal pagador por todas as cláusulas e condições contratuais até a efetiva desocupação, entrega e recebimento dos respectivos imóveis, abrangendo todos os acessórios e renunciando aos benefícios de ordem e de exoneração nos termos dos artigos 822, 827 e 835 do CCB, cujas responsabilidades, se estendem os eventuais aumentos de alugueres mensais, nos impostos e taxas, seguros, condomínios, multas e encargos, dentre outros.

Cláusula 18ª. Qualquer tolerância da ARRENDANTE não ensejara pretexto para a ARRENDATÁRIA pleitear novação contratual.

Cláusula 19ª. A ARRENDATÁRIA declara possuir pleno conhecimento dos termos do presente contrato, da situação e condições dos imóveis objetos do arrendamento.




Cláusula 20ª. A multa contratual que incidirá à parte que infringir quaisquer cláusulas e condições do presente contrato será equivalente ao valor de 03 (três) vezes o valor mensal do contrato vigente a época da infração.


Cláusula 21ª. Fica pactuado entre as contratantes que parte da antiga sede administrativa localizada no imóvel de matrícula 2714, registrada no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava-PR, será disponibilizado para uso exclusivo da ARRENDANTE como sede da Massa Falida, cuja entrada estará sempre autorizada ao Administrador Judicial e sua equipe, assim como aos funcionários da massa, sendo as despesas de água, luz e IPTU arcadas exclusivamente pela ARRENDATÁRIA.

Cláusula 22ª. As partes elegem o foro da comarca de Guarapuava-PR para dirimir eventual dúvidas que venham a surgir em razão do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

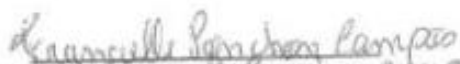
E por terem contratado, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

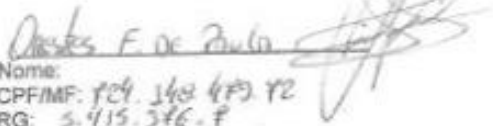
Guarapuava, 20 de Setembro de 2018.


ARRENDANTE: MASSA FALIDA DE S. BENTO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
Administrador Judicial:
Marco Aurélio Pellizzari Lopes OAB/PR 10.028


ARRENDATÁRIA: GRAN COMP INSUMOS E COMPENSADOS LTDA - ME.
Neri Machado de Campos

Testemunhas:


Nome: Francielle Ramacham Campos
CPF/MF: 517.502.522-87
RG: 3029358


Nome:
CPF/MF: 709.168.479-72
RG: 3.415.376-9