

**TERMO DE DISTRATO DE CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO TEMPORÁRIA  
DE ESPAÇO DENOMINADO “BOX”**

**PARTES:**

**MASSA FALIDA DE M2SYS TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 06.092.478/0001-75, representada por sua Administradora Judicial, ADVOCACIA FELIPPE E ISFER, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita perante o CNPJ/MF sob o n.º 00.811.833/0001-32 e na OAB/PR sob o n.º 200, com endereço à Rua Dias da Rocha Filho, n.º 205, Alto da XV, Curitiba, Paraná, CEP 80045-130, doravante denominada **M2SYS/LOCATÁRIA**; e

**CURITIBA LOCAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.879.135/0001-65, com sede na Rodovia Curitiba Ponta Grossa BR 227, nº 1241, Mossunguê, Curitiba, Paraná, CEP 82.305-100, por seu representante legal abaixo assinado, doravante denominada **LOCADORA**.

**CONSIDERANDO:**

Considerando que as PARTES firmaram, em 20 de janeiro de 2020, Contrato Particular de Locação Temporária de Espaço Denominado “BOX” pelo prazo determinado de 03 (três) meses, tendo por objeto a locação do BOX L18, modelo normal, com aproximadamente 100 m<sup>2</sup>, localizado na Rodovia Curitiba Ponta Grossa BR-277, nº 1241, Mossunguê, Curitiba/PR, sendo a LOCADORA, **CURITIBA LOCAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS LTDA**, e a LOCATÁRIA a empresa **M2SYS TECNOLOGIA E SERVIÇOS**, atual massa falida, tendo a título de aluguel, o valor mensal de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais);

Considerando que, em 14 de dezembro de 2020, a M2SYS teve a sua falência decretada nos autos nº 0002322-38.2019.8.16.0185, em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de Curitiba/PR;

 



Considerando que as PARTES firmaram, em 21 de janeiro de 2022, aditivo contratual formalizando a realocação dos bens da LOCATÁRIA **M2SYS** para o endereço junto a Avenida Marechal Floriano Peixoto, 2610, Rebouças, Curitiba/PR, ocorrida em 19 de agosto de 2021, bem como a redução do valor do aluguel para o montante de R\$ 1.576,00 (hum mil, quinhentos e setenta e seis reais) ao mês, a partir da data da realocação, conforme decisão do Juízo Falimentar de mov. 1551;

Considerando, por outro lado, que a LOCATÁRIA **M2SYS**, em 05 de outubro de 2022, promoveu a retirada dos itens que se encontravam no endereço Avenida Marechal Floriano Peixoto, 2610, Rebouças, Curitiba/PR;

E considerando, assim, o interesse das PARTES de distratar o Contrato firmado, decidem celebrar o presente Termo de Distrato Contratual, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente Termo de Distrato Contratual tem por objeto distratar o Contrato Particular de Locação Temporária de Espaço Denominado "BOX", firmado entre as PARTES em 20 de janeiro de 2020 e posteriormente aditado em 21 de janeiro de 2022.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL**

As PARTES declaram que a LOCATÁRIA **M2SYS** providenciou a desocupação do BOX locado em 05 de outubro de 2022.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS CRÉDITOS DA LOCADORA**

Os créditos da **LOCADORA** perante a LOCATÁRIA **M2SYS**, relativos ao período de janeiro de 2021 até a data da desocupação do BOX (05 de outubro de 2022), perfazem o valor total de R\$ 59.269,38, conforme discriminado nos quadros abaixo. Os meses anteriores a tal período restam devidamente quitados.



Data de Vencimento	Aluguel
01/01/2021	R\$ 3.200,00
01/02/2021	R\$ 3.200,00
01/03/2021	R\$ 3.200,00
01/04/2021	R\$ 3.200,00
01/05/2021	R\$ 3.200,00
01/06/2021	R\$ 3.200,00
01/07/2021	R\$ 3.200,00
01/08/2021	R\$ 2.518,96
01/09/2021	R\$ 1.576,00
01/10/2021	R\$ 1.576,00
01/11/2021	R\$ 1.576,00
01/12/2021	R\$ 1.576,00
01/01/2022	R\$ 1.576,00
01/02/2022	R\$ 1.576,00
01/03/2022	R\$ 1.576,00
01/04/2022	R\$ 1.576,00
01/05/2022	R\$ 1.576,00
01/06/2022	R\$ 1.576,00
01/07/2022	R\$ 1.576,00
01/08/2022	R\$ 1.576,00
01/09/2022	R\$ 1.576,00
01/10/2022	R\$ 1.576,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 46.982,96</b>

Data de Vencimento	Multa
01/01/2021	R\$ 320,00
01/02/2021	R\$ 320,00
01/03/2021	R\$ 320,00
01/04/2021	R\$ 320,00
01/05/2021	R\$ 320,00
01/06/2021	R\$ 320,00
01/07/2021	R\$ 320,00
01/08/2021	R\$ 251,90
01/09/2021	R\$ 157,60
01/10/2021	R\$ 157,60
01/11/2021	R\$ 157,60
01/12/2021	R\$ 157,60
01/01/2022	R\$ 157,60
01/02/2022	R\$ 157,60
01/03/2022	R\$ 157,60
01/04/2022	R\$ 157,60
01/05/2022	R\$ 157,60
01/06/2022	R\$ 157,60
01/07/2022	R\$ 157,60
01/08/2022	R\$ 157,60
01/09/2022	R\$ 157,60
01/10/2022	R\$ 157,60
<b>Total</b>	<b>R\$ 4.698,30</b>



Data de Vencimento	Juros
01/01/2021	R\$ 873,04
01/02/2021	R\$ 828,10
01/03/2021	R\$ 787,91
01/04/2021	R\$ 743,84
01/05/2021	R\$ 701,63
01/06/2021	R\$ 658,44
01/07/2021	R\$ 617,07
01/08/2021	R\$ 452,43
01/09/2021	R\$ 262,44
01/10/2021	R\$ 242,67
01/11/2021	R\$ 222,46
01/12/2021	R\$ 203,09
01/01/2022	R\$ 183,28
01/02/2022	R\$ 163,67
01/03/2022	R\$ 146,13
01/04/2022	R\$ 126,90
01/05/2022	R\$ 108,48
01/06/2022	R\$ 89,64
01/07/2022	R\$ 71,59
01/08/2022	R\$ 53,12
01/09/2022	R\$ 34,85
01/10/2022	R\$ 17,34
<b>Total</b>	<b>R\$ 7.588,12</b>

#### CLÁUSULA QUARTA – DA INCLUSÃO NA RELAÇÃO DE CREDORES

Os créditos devidos à **LOCADORA**, compostos de alugueres, multas contratuais e juros serão devidamente retificados no Quadro Geral de Credores da M2SYS e pagos nos termos das regras estabelecidas pela Lei nº 11.101/05, sendo classificados, respectivamente, como créditos extraconcursais, subquirografários e juros pós-falimentares, reconhecendo as PARTES a impossibilidade da sua cobrança pela via autônoma.

#### CLÁUSULA QUINTA – DECLARAÇÃO

Durante ou fora da vigência do vínculo contratual, todos os direitos das PARTES, sejam pessoais, sejam patrimoniais, foram devidamente respeitados, não havendo qualquer indício ou motivação para qualquer pretensão de responsabilidade



extracontratual que pudesse gerar obrigações entre elas, nada mais tendo as partes a reclamar uma da outra, seja a que título for, com exceção dos créditos dispostos na CLÁUSULA TERCEIRA e que serão inseridos no Quadro Geral de Credores, conforme CLÁUSULA QUARTA.

#### **CLÁUSULA SEXTA – EFEITOS DO DISTRATO**

Declararam as PARTES que os efeitos do presente distrato são retroativos à data da desocupação do BOX, qual seja, 05 de outubro de 2022.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO**

Para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento, as partes reconhecem a competência da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de Curitiba/PR, em respeito ao art. 76, *caput*, da Lei nº 11.101/05.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA ASSINATURA CONTRATUAL**

As PARTES autorizam que a assinatura do presente instrumento ocorra mediante utilização de certificação digital emitido ou não pela Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, a teor do art. 10, §§1º e 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

E por estarem de acordo com todas as condições e termos aqui explicitados, assinam as PARTES o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Curitiba, 07 de dezembro de 2022.



**EDSON  
ISFER**

Assinado de forma  
digital por EDSON ISFER  
Dados: 2022.12.09  
10:54:22 -03'00'

---

MASSA FALIDA DE M2SYS TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.  
Administradora Judicial - Advocacia Felipe e Isfer  
Representada pelo seu sócio Edson Isfer



---

CURITIBA LOCAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS LTDA.  
Representada pelo Administrador  
WAGNER DELLA FLORA – CPF nº 834.338.800-34

TESTEMUNHAS:

OTAVIO  
AUGUSTO  
BARROSO  
MIOTTO

Assinado de forma digital  
por OTAVIO AUGUSTO  
BARROSO MIOTTO  
Dados: 2022.12.09  
10:55:12 -03'00'

---

OTÁVIO AUGUSTO BARROSO MIOTTO  
(CPF 085.800.689-83)



---

EDUARDO ITABALEOMY DOS REIS D. DOS SANTOS  
(CPF 114.395.819-59)





Autenticação eletrônica 7/7  
Data e horários em GMT -03:00 Brasília  
Última atualização em 09 dez 2022 às 16:11:48  
Identificação: #5d503c8d6b5d9a7487388d77cca3e3aaa57d0c01cdc1195c3

## Página de assinaturas

**Wagner Flora**  
Guarda Brasil Self Storage  
Signatário

**Eduardo Santos**  
Guarda Brasil Self Storage  
Signatário

### HISTÓRICO

- |                         |  |  |
|-------------------------|--|--|
| 09 dez 2022<br>16:11:07 |  | <b>Wagner Della Flora</b> criou este documento. (Empresa: Guarda Brasil Self Storage, E-mail: adm@guardabrasil.com.br, CPF: 834.338.800-34)  |
| 09 dez 2022<br>16:11:10 |  | <b>Wagner Della Flora</b> (Empresa: Guarda Brasil Self Storage, E-mail: adm@guardabrasil.com.br, CPF: 834.338.800-34) visualizou este documento por meio do IP 177.126.153.193 localizado em Gravataí - Rio Grande do Sul - Brazil.                    |
| 09 dez 2022<br>16:11:13 |  | <b>Wagner Della Flora</b> (Empresa: Guarda Brasil Self Storage, E-mail: adm@guardabrasil.com.br, CPF: 834.338.800-34) assinou este documento por meio do IP 177.126.153.193 localizado em Gravataí - Rio Grande do Sul - Brazil.                       |
| 09 dez 2022<br>16:11:44 |  | <b>Eduardo Itabaleomy dos Reis Dolenga dos Santos</b> (Empresa: Guarda Brasil Self Storage, E-mail: curitiba@guardabrasil.com.br, CPF: 114.395.819-59) visualizou este documento por meio do IP 138.204.26.5 localizado em Curitiba - Parana - Brazil. |
| 09 dez 2022<br>16:11:48 |  | <b>Eduardo Itabaleomy dos Reis Dolenga dos Santos</b> (Empresa: Guarda Brasil Self Storage, E-mail: curitiba@guardabrasil.com.br, CPF: 114.395.819-59) assinou este documento por meio do IP 138.204.26.5 localizado em Curitiba - Parana - Brazil.    |



Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento  
Hash SHA256 do PDF original #eb77dfcf5e013d7ea911dcb83b71cdd025b58852029da1f30391be6aac0b7bf4  
<https://valida.ae/5d503c8d6b5d9a7487388d77cca3e3aaa57d0c01cdc1195c3>

