



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE TERRENO

Partes

(a) **HTS PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 06.314.585/0001-09, com sede nesta Capital, na Avenida Sete de Setembro, 4798, conjunto 105, representada por Maria Edineide Vasconcelos Socreppa, brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 740.203.909.91, residente e domiciliada nesta Capital, no endereço acima mencionado, doravante simplesmente denominada de **LOCADORA**;

(b) **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SEÇÃO PARANÁ**, entidade autônoma, inscrita no CNPJ sob nº 77.538.510/0001-41, Inscrição Estadual isento, estabelecida nesta Capital, na Rua Brasilino Moura, 253, Ahú, CEP: 80540-340, neste ato representada por sua Presidente, a Sra. MARILENA INDIRA WINTER, inscrita no CPF sob nº 584.411.239-34, doravante simplesmente denominada de **LOCATÁRIA**;

As partes ajustam entre si o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, o qual se obrigam, consoante as cláusulas e condições abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO - "Terreno foreiro situado no Quarteirão do Ahú de Baixo, nesta Cidade de Curitiba-PR, com a Indicação Fiscal sob nr. 52-021-014.000-2 do Cadastro Municipal, com a área total de 3.253,28m², medindo 25,00 (vinte e cinco metros) de frente para a Rua Francisco Scremin, antiga Estrada das Laranjeiras, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, na extensão de 132,50m (cento e trinta e dois metros e cinquenta centímetros), onde confronta com o lote



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Tel.: (41) 3250-5700

www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

fiscal nr. 52-021-018.000, do lado esquerdo, na extensão de 132,50m (cento e trinta e dois metros e cinquenta centímetros), onde confronta com o lote fiscal nr. 52-021-02.000 e na linha de fundos, na extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), onde confronta com o lote fiscal nr. 52-021-031.000."

Parágrafo Primeiro: - O imóvel será utilizado pela LOCATÁRIA para fins de estacionamento de veículos, a seu critério, eximindo-se a LOCADORA de qualquer responsabilidade por furtos, roubos e danos materiais ou pessoais em razão da utilização do estacionamento, ficando vedada a mudança de finalidade, sublocação, cessão, empréstimo e a utilização do imóvel por terceiros, salvo expressa anuência entre as partes, por meio de prévio aviso por escrito a LOCADORA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo: - A LOCATÁRIA e as empresas contratadas para quaisquer atividades vinculadas a esta locação são obrigadas a manter seus empregados e profissionais contratados registrados nos termos da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e da legislação que regula a contratação de trabalhador autônomo, e demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO CONTRATUAL - O prazo do presente contrato é de 30 (trinta) dias iniciando-se em 11 de abril de 2022, com término em 10 de maio de 2022, podendo ser renovado por interesse das partes, mediante aditivo contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA ENTREGA E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL - A LOCADORA entrega o imóvel a LOCATÁRIA vazio, sem benfeitorias, para uso de estacionamento de veículos, devendo ser preservada a área ambiental dos fundos do terreno, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do terreno, de acordo com a legislação em vigor, bem como devem ser preservadas todas as árvores existentes



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Tel.: (41) 3250-5700

 www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

no referido imóvel. Desta forma, o corte, a poda de qualquer árvore ou vegetação existente no referido imóvel depende de autorização dos órgãos competentes.

Parágrafo Primeiro: - Fica a LOCATÁRIA obrigada a devolver o imóvel ora locado, nas mesmas condições recebidas, obrigando-se assim a conservá-lo, fazendo, às suas expensas, todos e quaisquer reparos e substituições que se fizerem necessários de forma que possa restituí-lo nas mesmas condições.

Parágrafo Segundo: – A obrigação da LOCATÁRIA nesse quesito se restringe a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações naturais ao seu uso regular.

CLÁUSULA QUARTA: DO ALUGUEL - O valor do aluguel é de R\$5.000,00 (cinco mil reais), pelo período de 30 (trinta) dias, com o vencimento no dia 10 de maio de 2022, mediante depósito em conta corrente **no Banco Bradesco S/A (237) Agência 5755-0, Conta 252.300-0**, de titularidade da LOCADORA ou PIX 06.314.585/0001-09, valendo como recibo do pagamento do aluguel o comprovante de remessa do valor na conta da LOCADORA.

CLÁUSULA QUINTA: DO ATRASO NO PAGAMENTO - Em caso de atraso de pagamento ou inadimplemento, a partir do dia do vencimento do aluguel devido e não pago, e até a integral liquidação do valor em débito, o aluguel passará a sofrer a incidência de juros moratórios de (1%) um por cento ao mês ou fração de mês, acrescida do IGP/M – Índice Geral de Preços de Mercado, da FGV, para o período do vencimento até a data do efetivo pagamento e devido ainda, a multa contratual irredutível de (10%) dez por cento, incidente sobre o valor em débito.



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Tel.: (41) 3250-5700

 www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

CLÁUSULA SEXTA: DA CESSÃO, ALIENAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA - A LOCADORA, respeitando o direito de preferência da Locatária, poderá alienar, ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste contrato.

Parágrafo Único: - No caso do imóvel ser posto à venda, a Locatária desde já autoriza as visitas dos interessados no horário comercial ou outro a ser fixado.

CLÁUSULA OITAVA: DAS BENFEITORIAS - Qualquer obra que venha a modificar a estrutura e divisões do imóvel ou qualquer reforma, acessões, melhorias ou modificações, só poderão ser realizadas, com a autorização prévia e escrita da LOCADORA.

Parágrafo Único: As benfeitorias não autorizadas serão retiradas pela LOCATÁRIA por ocasião da desocupação do imóvel, salvo no caso de benfeitorias necessárias, ou no caso de benfeitorias úteis, se essas benfeitorias úteis tenham sido feitas com expresse consentimento da LOCADORA, a LOCATÁRIA não poderá reter o imóvel.

CLÁUSULA NONA: DO ENCERRAMENTO OU RESCISÃO DO CONTRATO - O encerramento ou a rescisão da locação, ora celebrada, fica condicionada ao cumprimento de todo o disposto neste contrato. A locação termina com a devolução das chaves com contrarrecibo próprio de quitação, fornecido pela LOCADORA, não se considerando como seu término o ato de abandono das chaves no imóvel, ou em qualquer outro lugar, nem sua entrega a quem quer que seja, a não ser a LOCADORA.



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Tel.: (41) 3250-5700

www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

CLÁUSULA DÉCIMA: DA RESPONSABILIDADE CIVIL – A LOCATÁRIA deve observar todas as prescrições de segurança, higiene e saúde pública estabelecidas na legislação em vigor ou ditadas pelas autoridades competente, como Corpo de Bombeiros, Polícia Militar e órgãos competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA RESPONSABILIZAÇÃO APÓS A ENTREGA DO IMÓVEL - A LOCADORA não responderá após a entrega do imóvel, por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes ao mesmo ou de terceiros, porventura existentes no imóvel. Caberá a Locatária mudar o segredo das chaves do imóvel ora alugado, se assim desejarem.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO ACESSO AO CONTRATO - As partes declaram que tiveram acesso a este contrato (48) quarenta e oito horas antes da assinatura, que leram, compreenderam e que estão de acordo com todas as suas cláusulas, prometendo ainda a cumprirem e fazerem que se cumpra o presente Contrato de Locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA PROTEÇÃO DE DADOS – No cumprimento das suas obrigações nos termos deste Contrato, as Partes deverão observar as melhores práticas para atendimento de toda legislação aplicáveis sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, incluindo, mas não se limitando a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e a Lei do Marco Civil da Internet, declarando e garantindo que todos os dados pessoais que forem disponibilizados e/ou tratados, estritamente para a finalidade a que se propõem, mediante prévio e inequívoco consentimento dos seus titulares, não sendo compartilhados ou expostos de nenhuma maneira a terceiros não indicados na referida autorização, exceto se autorizado pelos titulares dos dados pessoais; para o cumprimento de obrigação



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Tel.: (41) 3250-5700


 www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

legal ou regulatória/ ou, ainda em caso de decisão judicial que obrigue o fornecimento dos dados pessoais. Assim, comprometendo-se as partes a adotar as melhores práticas de governança e segurança de dados pessoais.

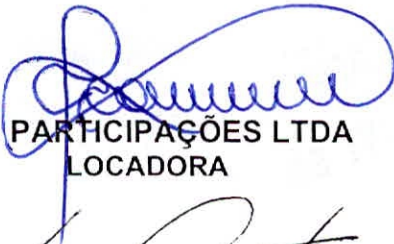
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA VIGÊNCIA E DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

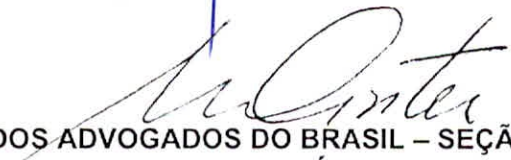
– Este contrato é levado a efeito por prazo determinado, iniciando sua vigência na data da sua assinatura para que produza seus efeitos legais e encerrando-se após liquidadas todas as obrigações, pendências e providências que dele decorram.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO FORO - Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Paraná, para dirimir qualquer questão oriunda deste contrato, renunciando as partes outro foro por mais privilegiado que seja.

Assim, justos e acordados, as partes assinam este Contrato de Locação em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo, que a tudo assistiram e que também o subscrevem, para todos os efeitos de direitos.

Curitiba, 08 de março de 2022.


HTS PARTICIPAÇÕES LTDA
LOCADORA


ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SEÇÃO DO PARANÁ
LOCATÁRIA



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Tel.: (41) 3250-5700

 www.oabpr.org.br