

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de locação, de um lado **OSNY FERRAZ**, casado com **THEREZINHA BECCHI FERRAZ** ambos, brasileiros, aposentados, ele inscrito no CPF sob nº 125.401.889-15, portador da Carteira de Identidade RG sob nº 637.533-SESP/PR, ela inscrita no CPF sob nº 718.237.009-34, portadora da Carteira de Identidade RG sob nº 823.329-2-SESP/PR, residentes e domiciliados na Rua Romeu Lauro Werlang, 1018, Bairro Centro, na cidade de Francisco Beltrão – PR., dão em locação a **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SECCIONAL DO PARANÁ**, inscrita no CNPJ sob nº 77.538.510/0001-41 com sede na Rua Brasilino Moura, 253, Ahú, em Curitiba - PR, uma sala comercial de sua propriedade, situada no endereço Rua Romeu Lauro Werlang, 1018, térreo do Edifício Ferraz, Centro, na cidade de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1ª - O presente contrato de locação vigorará pelo prazo de 3 (três) anos, contados do dia vinte e cinco do mês de agosto do corrente ano a vinte e cinco de agosto do ano de dois mil e onze (25/08/2008 a 25/08/2011), podendo, no entanto, ter sua vigência prolongada por mútuo consentimento.

2ª - O preço da locação é de R\$ 1600,00 (um mil e seiscentos reais), mensais, a ser pago mediante depósito bancário na conta 79763-3 agencia 0601 operação 013 da Caixa Econômica Federal, que tem como titular **OSNY FERRAZ**, com vencimento no dia 25 (vinte e cinco) de cada mês.

3ª - O LOCADOR se responsabilizará pelo pagamento do aluguel referente ao período compreendido de 25/08/2008 (data da ocupação do imóvel) a 25/08/2011.

4ª - O preço da locação terá como percentual de reajuste a variação ANUAL que no período acima determinado houver sofrido o Índice Geral de Preço do Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM-FGV), verificada no próprio mês que se refira o reajustamento, de modo a ser aplicada à inflação ocorrida no aludido mês, aplicando-se de forma cumulativa conforme a periodicidade neste contrato pactuada, ou através de livre acordo de vontades entre as partes contratantes.

5ª - Estão inclusos no valor pago como aluguel o Imposto Territorial Urbano – IPTU e a taxa de água e esgoto, cabendo ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas decorrentes do uso de luz.

6ª - Findada ou rescindida a locação, o LOCATÁRIO compromete-se a devolver a sala comercial em perfeitas condições, inclusive o LOCATÁRIO responsabiliza-se com pintura interna do imóvel locado quando de sua desocupação, caso haja necessidade depois de avaliado pelos LOCADORES.

7ª - É facultado aos LOCADORES recusar-se ao recebimento das chaves sem que o imóvel esteja nas condições mínimas em que foi entregue ao LOCATÁRIO no início da locação, caso em que continuarão por conta do LOCATÁRIO os aluguéis e demais encargos, até a data em que restituir o imóvel nas condições constantes da vistoria inicial.

8ª - O LOCATÁRIO obriga-se a manter em perfeitas condições de higiene, iluminação e conservação o imóvel que ora lhe é locado.

9ª - A falta de pagamento de um mês de aluguel, estipulado na cláusula 2ª, caracterizará a rescisão deste contrato, podendo os LOCADORES solicitar, imediatamente, o imóvel locado.

10ª - Caso o LOCATÁRIO rescindir o contrato, antes do prazo estipulado na cláusula 1ª, este assume o compromisso formal de 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel, comunicar expressamente, de forma indiscutível, aos LOCADORES, essa intenção, solicitando por escrito, que estes efetuem uma vistoria provisória no mesmo a fim de ficar constatado o estado de conservação do imóvel. No caso de assim não proceder, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento da multa contratual, no valor de um aluguel, ou seja, R\$ 1600,00 (um mil e seiscentos reais) para o caso de desocupar o imóvel antes da data prevista no presente contrato e, na ausência da comunicação prévia da desocupação do imóvel, incidirá ao LOCATÁRIO a cobrança de multa de igual valor.


*Parágrafo único:* Os LOCADORES para requisitar o imóvel, deverão comunicar ao LOCATÁRIO em igual prazo, ou seja, 30 (trinta) dias de antecedência.

11ª - O presente contrato considerar-se-á rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer formalidade, judicial ou extrajudicial nos seguintes casos: A) No caso de desapropriação do imóvel locado, quando ficarão os LOCADORES desobrigados de qualquer Cláusula deste contrato; b) Incêndio, desabamento ou qualquer incidente que sujeite o imóvel ora locado a obras de reconstrução parcial ou total, ou que impeçam o uso do imóvel por mais de 30 (trinta).


12ª - Para todas as ações oriundas do presente contrato fica eleito o Foro da Comarca de Francisco Beltrão - PR, qualquer que seja o domicílio das partes contratantes.

E por estarem as partes, LOCADORES e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

Francisco Beltrão, 25 de agosto de 2008.



OSNY FERRAZ  
Locador



OAB SECCIONAL DO PARANÁ  
Locatário

Testemunhas:

1ª - .....

2ª - .....

**ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**  
**CELEBRADO EM 25 DE AGOSTO DE 2008**

Que entre si fazem, de um lado, **OSNY FERRAZ** casado com **THEREZINHA BECCHI FERRAZ**, ambos, brasileiros, aposentados, ele inscrito no CPF sob nº 125.401.889-15, portador da Carteira de Identidade RG sob nº 637.533-SESP/PR, ela inscrita no CPF sob nº 718.237.009-34, portadora da Carteira de Identidade RG sob nº 823.329-2-SESP/PR, residentes e domiciliados na Rua Romeu Lauro Werlang, 1018, Centro, na cidade de Francisco Beltrão/PR., neste instrumento denominados CONTRATADOS/LOCADORES e, de outro lado, **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SECCIONAL DO PARANÁ**, inscrita no CNPJ sob nº 77.538.510/0001-41 com sede na Rua Brasilino Moura, 253, Ahú, em Curitiba PR, neste ato denominada CONTRATANTE/LOCATÁRIO, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**Cláusula Primeira:** Fica acertado entre as partes a prorrogação do contrato de aluguel até 31 de maio de 2016.

**Cláusula Segunda:** O valor da locação, a partir de 01 de julho de 2015, será de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais).

**Cláusula Terceira:** O locador aceita receber as diferenças de valores relativos aos meses de julho, agosto e setembro de 2015, no mês de outubro, no valor complementar de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais).

**Cláusula Quarta:** Caso haja rescisão antecipada de contrato, a parte interessada terá que notificar a outra com aviso prévio de 60 dias.



**Cláusula Quinta:** Permanecem inalteradas as demais cláusulas contratuais.

Francisco Beltrão, 06 de outubro de 2015.

  
OSNY FERRAZ

Locador

  
THEREZINHA B. FERRAZ

Locadora

  
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SECCIONAL PARANÁ

Locatário

Testemunhas:



1) Nome: NADY MIRO NETO

RG 4.110.219-8/PR

CPF 599.046.709-34



2) Nome: SERGIO BIENTINEZ MIRO

RG 5.838.372-4/PR.

CPF 028.688.289-22.