

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

I - LOCADOR

I - Qualidade

Sr. **FABIO BELLIZZI FERREIRA**, brasileiro, residente e domiciliado em Guarapuava (PR), inscrito no CPF nr. 025.996.997-46 e RG nr. 102009446, de ora em diante denominado simplesmente por **LOCADOR**.

II - LOCATÁRIO

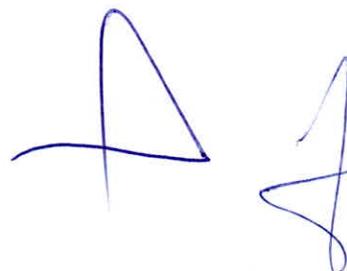
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL SEÇÃO DO PARANÁ, pessoa jurídica, com sede em Curitiba (PR), inscrito no CNPJ nr. 77.538.510/0001-41, representado pelo Sr. **JOSÉ AUGUSTO ARAUJO DE NORONHA**, brasileiro, inscrito no CPF 872.679.939-15.

III - IMÓVEL

Uma sala comercial, situada na Rua **CORONEL SALDANHA**, 1903 - CENTRO em Guarapuava (PR).

IV - CARACTERÍSTICAS DA LOCAÇÃO

1. Finalidade da locação NÃO RESIDENCIAL	2. Início do contrato 15 de Dezembro de 2018.	3. Término do contrato 15 de dezembro 2019.
4. Prazo do contrato 08 meses	5. Valor do aluguel R\$ 3.000,00 (TRES MIL REAIS). O qual deverá ser depositado na seguinte conta: Banco Coop. Uniprime - Ag 4402 - c/c 60.703-7	6. Periodicidade pgto. Aluguel mensal
7. Dia do pagamento Dia 15 (quinze)	8. Periodicidade de reajuste de aluguel Anual	09. Índice de reajuste IGPM / FGV
10. Índice substitutivo IPC - FIPE	12. Valor do Contrato. R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil reais)	13. Foro Guarapuava (PR)



Pelo presente instrumento, **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, qualificados nos Quadros I e II, respectivamente e as testemunhas ao final qualificadas e assinadas, resolvem celebrar este **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, a ser regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. O imóvel objeto do presente contrato de locação é o indicado no Quadro III, do qual o **LOCADOR** é senhor e legítimo possuidor, e destina-se à finalidade indicada no item 1 do Quadro IV.

2. A locação ora contratada é pactuada pelo prazo previsto no item 4 do quadro IV, pelo valor total do contrato indicado no item 12 do Quadro IV, com início e término previsto nos itens 2 e 3, respectivamente, do mesmo Quadro, devendo o aluguel ser pago pela periodicidade prevista no item 6 do Quadro IV.
1º - Terminado o prazo do presente contrato e havendo interesse de ambas as partes na continuação da relação locatícia, as partes elaborarão novo contrato de locação, cujo prazo, condições e valor do novo aluguel serão definidos na ocasião.

3. O valor do aluguel é o estipulado no item 5 do Quadro IV, em moeda corrente nacional, cujo pagamento será realizado no dia previsto no item 7, também do Quadro IV, e será reajustado, automaticamente, na periodicidade indicada no item 8, utilizando-se do índice indicado no item 9, ambos do Quadro IV, a contar do termo inicial deste contrato.

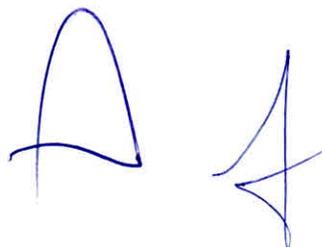
1º - Os **LOCATÁRIO** terão até a data estipulada no item 7, do Quadro IV, para pagamento do aluguel. Findo esse prazo e ainda não pago, incidirá uma multa de **10% (dez por cento)** de acréscimo sobre o valor do referido aluguel, além do pagamento de juros de mora.

2º - Caso o índice previsto no item 9 do Quadro IV venha a ser extinto ou por qualquer motivo não possa ou deixe de ser calculado, será utilizado o índice substitutivo previsto no item 10 do mesmo Quadro, se for o caso.

4. Finda a locação, o **LOCATÁRIO** restituirão o imóvel locado no estado em que se encontrar, sem direito a indenização por benfeitorias que houver feito, as quais, desde logo, incorporar-se ao imóvel.

5. O **LOCATÁRIO** declara que recebe, neste ato, o imóvel ora locado nas mesmas condições especificadas no **Relatório de Vistoria**, o qual passa a fazer parte integrante do presente instrumento para todos os efeitos legais, e que, findo o prazo contratual, nessas mesmas condições deverá restituí-los.

1º - É facultado ao **LOCADOR** recusar o recebimento das chaves, sem que o imóvel esteja de acordo com as condições como entregou ao **LOCATÁRIO** no início da locação, conforme o relatório de vistoria acima referido, isto ocorrendo, continuará por conta do **LOCATÁRIO**, os aluguéis até a data que restituir o imóvel nas condições em que o recebeu, inclusive todos os encargos previstos na cláusula.



6 - O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar, além do aluguel ajustado, o imposto predial, as despesas de consumo de água e energia elétrica bem como qualquer outro ônus administrativo ou fiscal que venha incidir sobre o imóvel.

1º - Em face de disposição do artigo 393 do Código Civil Brasileiro e para prevenir a responsabilidade dela decorrente, o **LOCATÁRIO** autoriza expressamente o **LOCADOR** a cobrar no ato da assinatura do contrato o prêmio de seguro contra incêndio e vendaval do imóvel, inclusive o complementar, conforme art. da Lei 4.591/64 e no art. 22, VIII, da Lei 8.245/91, o seguro será feito pelo **LOCADOR** em empresa de sua confiança, em valor que, na ocorrência do sinistro lhe garanta a adequada indenização.

7 - Ficam expressamente proibidas ao **LOCATÁRIO** a cessão e transferência do presente contrato de locação, assim como a sublocação, o empréstimo ou ainda dar em comodato o imóvel objeto deste instrumento.

8 - O **LOCATÁRIO** se obriga ainda a:

a) Manter o imóvel locado em todas as suas dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e qualquer estrago;

b) Cumprir todas as exigências da saúde pública, municipal, estadual ou federal, sem direito a qualquer indenização pelo **LOCADOR**;

c) Não modificar a estrutura e divisões do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, sob pena de poder este rescindir o contrato e exigir a reposição de tudo em seu estado anterior, além de cobrar a multa contratual;

d) Facultar ao **LOCADOR**, quando esta entender conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou por pessoas autorizadas. No caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados o visitem, podendo, entretanto, fixar um horário não inferior a 04 (quatro) horas diárias, entre 10h e 18h;

e) Efetuar o pagamento da conta final de luz e de consumo de água, mostrando ao **LOCADOR** por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.

9 - O presente contrato considerar-se-á rescindido, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

a) Desapropriação;

b) Incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel.

10 - O **LOCATÁRIO** poderá, durante a locação, de forma adequada e dentro da harmonia estética do prédio, colocar anúncios, luminosos ou não, relacionados com sua atividade.

11 - Este contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores.

1º - Caso resolvam vender o imóvel, o **LOCADOR** dará preferência, em igualdade de condições, à proposta do **LOCATÁRIO**.

12- Fica eleito o foro da situação do imóvel para todas as questões oriundas do presente contrato.



1º - As partes elegem os endereços indicado no presente contrato (campo 1 e 2) para o recebimento valido e eficaz de intimações e/ou citações judiciais através de aviso de recebimento, conforme autoriza o inciso IV do artigo 58 da lei 8245/91;

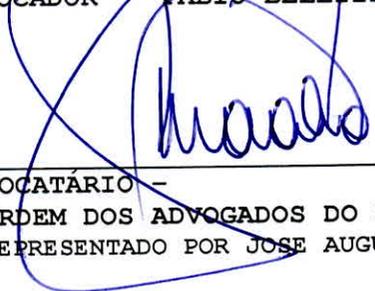
2º - No caso de alteração de endereço, compete a parte informar por escrito a outra, sob pena de considerar valido o endereço indicado no presente contrato (campo 1 e 2), na forma do artigo 238, parágrafo único.

E, para todos os efeitos legais e porque **LOCADOR e LOCATÁRIO** aceitam em todos os seus termos este contrato, como está redigido, depois de lido e achado conforme, assinam juntamente com (02) duas testemunhas abaixo.

Guarapuava (PR), 06 de Dezembro de 2018.



LOCADOR - **FABIO BELLIZZI FERREIRA.**



LOCATÁRIO -
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL SEÇÃO DO PARANÁ.
REPRESENTADO POR JOSE AUGUSTO ARAUJO DE NORONHA.

Testemunhas:
