

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

**LOCADOR(A)(ES):** TEREZINHA TONIOLO FIORESE, brasileira, portadora da cédula de RG nº 5.017.098-5 e inscrita no CPF nº 017.418.409-37 residente e domiciliada em Colombo - PR,

**ADMINISTRADORA:** O locador(a)(es) neste ato representado(a)(s) pela LAZAROTTO IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.516.463/0001-64, CRECI nº J-4368, com sede na Rua Francisco Busato nº 7868, Centro, Colombo – PR, representada por seus administradores HÉLIO ANTONIO LAZAROTTO, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.557.112/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 317.179.509-49; CATLEIA LAZAROTTO CAVASSIN, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.700.907-0e inscrita no CPF/MF sob o nº 024.758.189-56; STIVE LAZAROTTO portador da Cédula de Identidade RG nº 8.097.617-8 e inscrito no CPF/MF sob o nº 038.134.009-05; e autorizada por procuração KEITY MICHELY BENATTO portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.098.540-1 e inscrita no CPF/MF sob o nº 046.820.199-88

**LOCATÁRIO(A)(S):** ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL SEÇÃO DO PARANÁ, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº. 77.538.510/0001-41, com sede à Rua Coronel Brasilino Moura, 253 – Ahú – Curitiba – PR CEP 80540-340, aqui representada pelo seu presidente o Sr. JOSÉ AUGUSTO LOPES DE NORONHA, brasileiro, advogado, inscrito na OABPR 23.044, CPF 872.679.939-15.

**FIADOR(A)(ES):** Para esse contrato os fiadores foram dispensados.

**IMÓVEL:** Uma sala em alvenaria com 378,08m<sup>2</sup> situado na Rua Zacarias de Paula Xavier esquina com Rua Francisco Camargo n. 334 , Colombo /PR.

**Unidade Consumidora Copel:**  
**Matrícula Sanepar: 2626.3450**

**FINALIDADE:** Comercial

**VALOR DO ALUGUEL:** O aluguel mensal inicial é de R\$ 3.350,00 (Três mil, trezentos e cinquenta reais) MAIS TAXAS. Sendo que haverá uma carência de 02 (dois meses), a partir da data do início do contrato, esta carência refere-se a pintura e benfeitorias a serem feitas no imóvel, devendo ao final da locação ser entregue com a pintura nova pelos locatários.

**PRAZO DE LOCAÇÃO:** 60 (Sessenta) meses

O início do contrato se dará no dia **19 de JUNHO de 2017** e o seu término no dia **18 de JUNHO de 2022**, data em que o(a)(s) locatário(a)(s) se obriga(m) a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação e funcionamento em que o recebeu conforme o laudo de vistoria, salvo deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre, desocupado e desimpedido de pessoas e coisas e em perfeito estado de conservação.

**CLAUSULA PRIMEIRA:** Ocorrendo a hipótese do(a)(s) locatário(a)(s) não desocupar o imóvel no prazo aqui ajustado, a presente locação prosseguirá por prazo indeterminado, podendo o mesmo ser rescindido por qualquer uma das partes mediante notificação escrita e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Caso o(a)(s) locador(a)(es) queira(m) retomar a posse do referido imóvel, ao final do prazo aqui ajustado, havendo resistência

do(a)(s) locatário(a)(s), este, desde já fica ciente que sofrerá os efeitos da respectiva ação de despejo, conforme previsto na Lei do inquilinato.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O reajustamento dos aluguéis ocorrerá anualmente, tomando-se por base a variação do IGPM-FGV do período. Ocorrendo a hipótese de as autoridades governamentais adotarem ou permitirem uma periodicidade inferior, bem como a utilização de outro índice que não o IGPM, as partes, desde já, adotam o menor prazo de periodicidade permitido e o índice que melhor reflita a desvalorização da moeda, dentre o INPC ou outro que a substitua, para correção das obrigações aqui estipuladas.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Por ocasião da renovação do presente contrato, se esta for a vontade das partes, fica desde já estabelecido que o valor do aluguel deverá ser ajustado de acordo com aquele que o mercado imobiliário estiver praticando na ocasião.

**CLÁUSULA QUARTA:** O aluguel e encargos deverão ser pagos até a data do dia 05 de cada mês, através de boleto bancário enviado pelos correios, sob pena de multa moratória de 10% (dez por centos), além da correção monetária pelo índice contratual vigente, inclusive pro-rata, e juros de 1% (um por cento) ao mês. Ocorrendo intervenção de advogado para cobrança dos aluguéis, além dos acréscimos acima, irá pagar custas processuais e honorários advocatícios, no valor de 10% (dez por cento) em cobrança amigável e 20% (vinte por cento) em cobrança judicial, ao patrono do(a)(s)locador(a)(es).

**CLÁUSULA QUINTA:** O(a)(s) locatário(a)(s), durante o período de locação, arcará(ão), sob pena de rescisão contratual, com:

- a) todos os encargos tributários (imposto predial), incidentes sobre o imóvel, exceto as contribuições de melhoria;
- b) todas as despesas de conservação do prédio, de consumo de água, luz, telefone e outras ligadas ao uso do imóvel.
- c) No Caso de habitação em prédio ou condomínio constituído de unidades autônomas, inexistindo ou não condomínio registrado, fica o locatário obrigado ao pagamento proporcional dos encargos verificados com a manutenção do imóvel.
- d) todas as multas provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade;
- e) outras que vierem a ser criadas pelas autoridades, a partir da data de

assinatura deste contrato.

**CLÁUSULA SEXTA:** A contratação do seguro incêndio será feita única e exclusivamente pela imobiliária, não sendo permitido a contratação de seguro incêndio particular pelo locatário, devendo o valor ser pago juntamente ao boleto de aluguel mensal.

**CLAUSULA SETIMA:** O(a)(s)locatário(a)(s) tem ciência que dito seguro se refere exclusivamente ao imóvel locado, não abrangendo os móveis e utensílios de sua propriedade, portanto caso tenha interesse em segurá-los deverá contratar seguro a parte.

**CLÁUSULA OITAVA:** Em caso de desapropriação do imóvel objeto da locação, ficará o(a)(s)locador(a)(es) desobrigado por todas as cláusulas deste contrato em razão de sua rescisão automática, não gerando ao(s)locatário(a)(s) qualquer direito a indenização ou vantagem, cabendo ao expropriado (locador) receber o crédito proveniente de sua indenização, ressalvada o(a)(s)locatário(a)(s) tão somente a faculdade de haver do poder expropriante a indenização que porventura tiver direito a título de ressarcimento de perdas e danos.

**CLÁUSULA NONA:** No caso de incêndio total ou parcial para o qual não tenha concorrido o(a)(s)locatário(a)(s), e que impeça a utilização do imóvel, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, sem indenização de parte a parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** O imóvel ora locado destina-se para a finalidade acima, não podendo dele ser desviado, sob qualquer pretexto, sob pena de incorrer em infração contratual e, conseqüentemente, tornar-se rescindida esta avença, sendo vedada a

sublocação, cessão ou transferência do presente contrato, sob qualquer título ou pretexto, a não ser que haja concordância escrita do(a)(s) locador(a)(es) a esse respeito.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização escrita do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Todas as obrigações estipuladas no presente contrato são exigíveis nos prazos e pela forma convencionada. A falta de cumprimento de qualquer das obrigações aqui assumidas importará na imediata rescisão do presente instrumento, também independente de notificações, avisos, quer judiciais ou extrajudiciais e sujeitará a parte infratora à multa correspondente a duas vezes o aluguel vigente à época da infração, sem prejuízos de eventuais perdas e danos que porventura venham a ser apuradas, ficando desde já ajustado que todas as despesas, em caso de procedimento judicial, correrão por conta do inadimplente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Na hipótese de o imóvel, objeto do presente, vier a ser desocupado antes do prazo contratual, será devido além do aluguel e encargos deste período, multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguéis vigentes à época, que será cobrada proporcionalmente ao período de cumprimento deste contrato, conforme artigo 4º da Lei nº 8.245/91.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Obriga-se o(a)(s) locatário(a)(s) a entregar em mãos do(a)(s) locador(a)(es), todas as intimações ou avisos de ordem pública, federal, estadual ou municipal, relativas ao imóvel em questão, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas anteriormente aos respectivos vencimentos, e caso não o faça, assumirá de pleno direito, inteira responsabilidade pelo pagamento das multas e demais sanções decorrentes da falta de cumprimento das referidas intimações.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O(a)(s) locatário(a)(s), no que diz respeito às instalações, benfeitorias, construções, aterros, desmatamentos, ligações de água, luz, bem como as demais obras, que pretendam realizar no referido imóvel, deverão obedecer as exigências dos departamentos de Administração Pública a que as mesmas estiverem sujeitas, somente podendo ser iniciadas após a prévia autorização e aprovação, DO LOCADOR E dos órgãos competentes, sendo de responsabilidade exclusiva do(a)(s) locatário(a)(s), a obtenção de alvarás ou autorizações e consecução de obras ou de qualquer atividade que venha pretender destinar o imóvel locado, como também, a responsabilidade legal pelo cumprimento das leis e posturas respectivas. Em qualquer caso, a conduta diversa do(a)(s) locatário(a)(s), os mesmos, arcaram com as Responsabilidades Cíveis e Criminais ainda será considerado inadimplemento contratual, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

**PARÁGRAFO SEGUNDA:** O(a)(s) locatário(a)(s), se houver necessidade da construção de banheiros terá a responsabilidade de ligá-lo a rede de esgoto junto a sanepar, ainda as despesas ocorrerão por sua obrigação ainda ao final terá que desfazer qual quer edificação no imóvel se o LOCADOR achar necessário.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Presente(s) a este ato firma(m) este contrato na qualidade de fiador(a)(es) e principais pagadores, solidariamente **responsáveis com o(a)(s) locatário(a)(s) pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas aqui contidas, não só durante o prazo contratual, mas sobretudo até a efetiva entrega das chaves, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado**, responsabilizando-se, independentemente de citação ou ciência, por toda e qualquer despesa que seja feita para propositura de ação judicial contra o(a)(s) locatário(a)(s), inclusive custas judiciais, multas, honorários advocatícios, estes na base de 20% (vinte por cento) e demais sanções previstas neste contrato, declarando, ainda, que **renunciam aos benefícios que tratam os artigos 827, 835, 837, 838 e 839 todos do Novo Código Civil, bem como aquele previsto no artigo 595 do Código de Processo Civil.**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Prorrogada a locação por prazo indeterminado, poderá o(a)s fiador(a)(es) notificar o(a)s locador(a)(es) de sua intenção de desoneração, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação ao(s) locador(a)(es), conforme previsto no artigo 40, inciso X da Lei nº 8.245/91.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Fica ajustado que a notificação que trata o parágrafo anterior, para que não haja incerteza do ato a ser praticado, a mesma deverá ser realizada através de carta com aviso de recebimento (AR), através de Cartório de Títulos e Documentos ou Judicial, a ser encaminhada para o endereço do(a)s locador(a)(es) ou do seu representante legal, ficando vedada a notificação através de e-mail (correio eletrônico).

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Caso o(a)s fiador(a)(es) notifique(m) o(a)s locador(a)(es), conforme acima mencionado, caberá a este notificar o(a)s locatário(a)(s), para que o mesmo substitua seu fiador por outro idôneo, sob pena de, não o fazendo, incorrer no despejo forçado, o qual se dará através da medida liminar, conforme previsto no artigo 59, § 1º, inciso VII da Lei nº 8.245/91.

**PARÁGRAFO QUARTO:** O(a)s locatário(a)(s) deverá(m) apresentar, por escrito, os dados do(a)s novo(a)s fiador(a)(es) que indicar, em tempo hábil, para que o(a)s locador(a)(es) ou seu procurador possa analisar o seu cadastro, estabelecendo-se, desde já, o prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados de sua notificação, devendo, ainda, apresentar cópias dos documentos (RG e CPF) da(s) pessoa(s) indicadas, matrícula atualizada de imóvel, sem ônus (penhora, hipoteca, entre outro gravames), comprovante de renda compatível, no mínimo, equivalente a quatro vezes o valor do aluguel vigente à época, sob pena de não o fazendo a indicação da garantia ser recusada de imediato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** A responsabilidade do(a)s fiador(a)(es) é extensiva às majorações dos impostos, taxas ou qualquer outro encargo locatício, e também aquelas decorrentes ao aluguel, que resultem de lei superveniente, sentença judicial ou acordo do qual tenha anuído.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** O(A)(S) locatário(a)(s) e o(a)s fiador(a)(es) por este instrumento e na melhor forma de direito, outorgam-se, irrevogável, mútua e reciprocamente, poderes para receber citações, notificações ou intimações, requerer purga de mora, receber e dar quitação, fazer acordos, transigir e concordar com desistência, de forma que qualquer procedimento judicial ou extrajudicial contra qualquer um deles abrangerá aos demais, independente de qualquer outra formalidade legal, ficando destarte, completo o quadro citatório, dando à presente cláusula caráter de mandato, conforme previsto no artigo 653, do Código Civil Brasileiro.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** O(a)s locatário(a)(s) e o(a)s fiador(a)(es) expressamente autorizam o(a)s locador(a)(es), caso este tenha que praticar atos extrajudiciais ou judiciais, oriundos do presente contrato, a promover notificação ou citação, na sua pessoa ou de seus prepostos, através de todos os meios de comunicação hoje permitidos, desde que de forma inequívoca, exceto e-mail (correio eletrônico).

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** Fica ajustado entre as partes contratantes que o(a)s locatário(a)(s) compromete-se a informar por escrito ao(s) locador(a)(es) qualquer ocorrência de vazamentos, infiltração, etc., que possa danificar a propriedade locada, ou vizinhas, sob pena de ficar caracterizada infração contratual, ou de responder diretamente pelas sanções decorrentes à critério do(a)s locador(a)(es).

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** Qualquer tolerância do(a)s locador(a)(es) na exigência das obrigações aqui contratadas não poderá ser entendida como renúncia ou novação.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** O(a)s locatário(a)(s) responderá diretamente por qualquer dano ou prejuízo causado por ele, seus empregados, prepostos, contratados, parentes ou visitantes ao imóvel locado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O presente contrato obrigará a herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes e se renovará automaticamente pôr tempo indeterminado,

período em que ficará facultado ao(a)s locatário(a)s o direito de rescindi-lo, desde que notifique pôr escrito ao(a)s locador(a)(es), no mínimo 30 (trinta) dias antes da efetiva entrega das chaves.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA:** Todas as obras, benfeitorias, melhorias e alterações que o(a)s locatário(a)s venha introduzir no imóvel, objeto da presente locação, sem autorização escrita do(a)s locador(a)(es), sejam elas de que natureza for (necessárias, úteis e voluptuárias) ficarão incorporados ao referido imóvel, sem direito a indenização ou retenção de qualquer natureza, conforme previsto no artigos 35 e 36 da Lei nº 8.245/91.

**PARAGRAFO PRIMEIRO;** caso o(a)s locatário(a)s pretenda fazer alterações na fachada e colocação de luminosos ou meios de propaganda, deverão ser prévia e expressamente autorizados por escrito pelo(a)s locador(a)(es), devendo observar o Código de Postura do Município de Colombo/PR, sob pena de responder por multas e outras sanções, bem como arcar com a rescisão de pleno direito do presente contrato.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** As modificações previstas no "Termo de Aceite" que é parte integrante deste contrato (anexo) não geram qualquer direito de indenização ou retenção ao locatário nos termos do que foi pactuado entre as partes.

**PARÁGRAFO TERCEIRO: RECEBIMENTO, USO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**  
O(s) LOCATÁRIO(S) e o(s) FIADOR(ES) declaram que recebem 01 (uma) cópia do laudo de vistoria do estado do imóvel, cientes de que possuem o prazo de 07 (sete) dias para reclamar, por escrito, acerca de eventual diferença, recebendo e reconhecendo o imóvel no estado e condições que se encontram constantes da vistoria, que este acompanha e dele faz parte integrante, assumindo a obrigação de zelar pelo imóvel e o que nele contiver e, por sua conta, fazer todos os reparos provenientes do uso normal no curso da locação, de modo especial os provenientes de entupimentos e obstruções na rede de esgoto e água pluvial, procedendo a revisão e limpeza de calhas, caixas de gordura, ralos, torneiras, registros, hidras, e reparos restituindo-os em perfeito estado quando da entrega do imóvel, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ou acessões, assumindo a responsabilidade de devolver o imóvel no mesmo estado em que o recebem.

a) É expressamente proibido perfurar azulejos e paredes sem anuência escrita do(s) LOCADOR(ES);

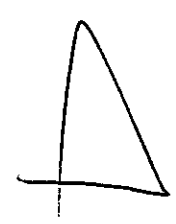
b) Se no curso da locação forem danificadas forrações, carpetes, lajotas, azulejos, torneiras, etc., estes deverão ser reparados e/ou trocados pelo(s) inquilino(s), por outro do mesmo padrão, com igual cor e marca equivalente;

c) Tendo recebido o imóvel com pintura nova, quando da entrega das chaves, se compromete(m) a devolvê-lo, usando para a pintura as mesmas cores e marca de tinta utilizada pelo proprietário, mesmo que os desgastes sejam decorrentes do seu uso normal;

d) No ato da entrega das chaves do imóvel o(s) LOCATÁRIO(S) deverá(ão) solicitar a realização da vistoria de saída junto ao(s) LOCADOR(ES), por escrito, agendando com a ADMINISTRADORA data e horário, acompanhando-a para apurar a existência ou não de danos. O não comparecimento e/ou acompanhamento da vistoria implica no reconhecimento tácito dos elementos assentados no laudo;

e) Quando da restituição do imóvel, havendo danos no mesmo, o(s) inquilino(s) e os FIADOR(ES) poderão por conta própria realizar os reparos, cientes de que arcarão com os alugueres durante o período da reforma até a entrega efetiva do imóvel, que se consolidará com a realização de nova vistoria; se assim não for, estes reparos poderão ser realizados pela ADMINISTRADORA que adotará o menor preço apurado dentre 03 (três) orçamentos, caso em que, não respondem inquilino(s) e FIADOR(ES) pelos alugueres;

f) Para a efetiva devolução do imóvel, deverá ocorrer a entrega de todas as chaves (internas e externas) do bem locado; a apresentação dos comprovantes de quitação (original ou cópia) do consumo final de luz (COPEL), Certidão Negativa de água (SANEPAR), de



tributos, uma carta do síndico informando sobre a existência ou não de débitos, bem como os atuais endereços e telefones do(s) inquilino(s) e FIADOR(ES);

g) O(s) LOCATÁRIO(S) renunciaram expressamente do direito a indenização por benfeitorias realizadas no imóvel – quer sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias; com ou sem consentimento, escrito ou não do(s) LOCADOR(ES) -benfeitorias estas que incorporarão ao imóvel, não gerando direito à retenção;

h) As tomadas instaladas no imóvel poderão eventualmente ter voltagens de 110 volts ou 220 volts, motivo pelo qual recomendamos que os LOCATÁRIOS, antes de utilizar as mesmas verifiquem a voltagem de cada uma em todos os cômodos, evitando conseqüentemente danos aos seus equipamentos elétricos pelo uso em voltagens diferentes daquelas recomendadas pelo fabricante dos aparelhos, cientificando o(s) LOCATÁRIO(S) que o(s) LOCADOR(ES) bem como a ADMINISTRADORA ficam isentos de qualquer responsabilidade sobre os referidos danos.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:** O(a)s locatário(a)s declara(m) que realizou minuciosa vistoria no imóvel, objeto da presente, especialmente no que tange as suas instalações elétricas e hidráulicas, bem como na sua estrutura física, isto é: pintura nova das paredes e tetos, pisos, janelas, portas e demais acessórios, não tendo constatado nenhum vício aparente, razão pela qual o recebe neste ato sem ressalvas ou ponderações.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O(a)s locatário(a)s deverá(m) informar por escrito ao(s) locador(a)(es) qualquer avaria ou defeito constatado no referido imóvel, tão logo tome posse do mesmo, o que deverá ocorrer no prazo máximo e improrrogável de 07 (sete) dias, contados da assinatura do presente contrato, sob pena de não o fazendo seu silêncio ser interpretado como concordância tácita das condições descritas na presente cláusula, **exceto eventuais defeitos ocultos que possam ser contatados após utilização, a responsabilidade será do LOCADOR.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O(a)s locatário(a)s obriga(m)-se a manter tudo em perfeito estado de conservação às suas expensas, de forma restituir quando findo ou rescindindo este contrato, de modo que possa ser imediatamente ocupado, sem que isto dependa de qualquer conserto, reparação ou pintura. Fica esclarecido também que para efeito de dar cumprimento ao disposto acima, o(a)s locatário(a)s responsabiliza-se em tomar pessoalmente, as medidas que se fizerem necessárias para eventuais consertos ou reparações do imóvel locado, ficando desobrigado o(a)s locador(a)(es) de tomar quaisquer providência neste sentido, devendo ser levado em consideração o estado de conservação do piso e das paredes, bem como as luminárias, conforme mencionado no Termo de Vistoria.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA:** Na hipótese de o imóvel ser colocado à venda, será dado ao(s) locatário(a)s o direito de preferência na sua aquisição, com prazo de 30 (trinta) dias para exercê-lo, contado do recebimento da notificação que o(a)s locador(a)(es) lhe fizer.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA:** O(a)s locatário(a)s fica(m) obrigado a recolher mensalmente o imposto de renda devido em razão do presente pacto, devendo apresentar o(a)s locador(a)(es) o respectivo comprovante de recolhimento no mês seguinte ao citado pagamento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA:** O(a)s locatário(a)s declara(m), neste ato, que já consultou os órgãos públicos competentes sobre a viabilidade de manter no imóvel as atividades que pretende exercer, tendo recebido resposta positiva dos referidos órgãos, razão pela qual nada poderá exigir do(a)s locador(a)(es) caso ditos órgãos revoguem dita autorização.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA:** Para dirimir as dúvidas suscitadas pelo presente contrato, elegem os contratantes o foro da Comarca de Colombo, que é o da situação do imóvel, renunciando a qualquer outro que no momento tenha ou que de futuro possam ter. E assim, pôr estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular, em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Colombo, 19 de Junho de 2017.\*

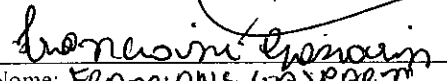
**LOCADOR(A)(ES):**

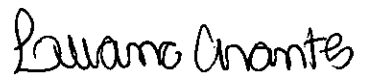
  
p.p. TEREZINHA TOMIOLO FIORESE

**LOCATÁRIO(A)(S):**

**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL SEÇÃO DO PARANÁ**  
**SÓCIO: JOSÉ AUGUSTO LOPES DE NORONHA**

**TESTEMUNHAS:**

  
Nome: FERNIANE GASPAR  
RG nº 9.953.651-9

  
Nome: LUANA S. ABANTES  
RG nº 10.807.065-0



## FICHA DE VISTORIA DE LOCAÇÃO COMERCIAL

**IMÓVEL:** SALA COMERCIAL

**RUA:** FRANCISCO CAMARGO 334 - LOJA

**LOCADOR:** TEREZINHA TONIOLO FIORESE, BRASILEIRA, PORTADORA DA CÉDULA DE RGN° 5.017.098-5 E INSCRITA NO CPFN° 017.418.409-37 RESIDENTE E DOMICILIADA EM COLOMBO - PR,

**LOCATÁRIO:** ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL SEÇÃO DO PARANÁ, representada neste ato por MARCOS RENAN SALVATI, BRASILEIRO, CASADO, ADVOGADO, INSCRITO NA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DO PARANÁ SOB NO 23.161, PRESIDENTE DA SUBSEÇÃO DA OAB DE COLOMBO/PR

**INÍCIO DA LOCAÇÃO:** 19 DE JUNHO DE 2017 E O SEU TÉRMINO NO DIA 18 DE JUNHO DE 2022

**TIPO DE LOCAÇÃO:** COMERCIAL

### SALA GRANDE AZUL:

a) Bocais:	EM BOM ESTADO
b) Tomadas e interruptores:	EM BOM ESTADO
c) Paredes:	EM BOM ESTADO
d) Janela e vidros:	EM BOM ESTADO
e) Piso (cerâmica):	EM BOM ESTADO
f) Rodapé (cerâmica):	EM BOM ESTADO
g) Laje:	EM BOM ESTADO
h) Porta:	EM BOM ESTADO
i) Pintura:	EM BOM ESTADO

### SALA DA ENTRADA:

a) Bocais:	EM BOM ESTADO
b) Tomadas e interruptores:	EM BOM ESTADO
c) Paredes:	EM BOM ESTADO
d) Janela e vidros:	EM BOM ESTADO
e) Piso (cerâmica):	EM BOM ESTADO
f) Rodapé (cerâmica):	EM BOM ESTADO
g) Laje:	EM BOM ESTADO
h) Porta:	EM BOM ESTADO
i) Pintura:	EM BOM ESTADO

### SALA 1:

a) Bocais:	EM BOM ESTADO
b) Tomadas e interruptores:	EM BOM ESTADO
c) Paredes:	EM BOM ESTADO
d) Janela e vidros:	EM BOM ESTADO
e) Piso (cerâmica):	EM BOM ESTADO
f) Rodapé (cerâmica):	EM BOM ESTADO
g) Laje:	EM BOM ESTADO
h) Porta:	EM BOM ESTADO
i) Pintura:	EM BOM ESTADO

Rua Francisco Busato nº 8000, Sala 10, Centro, Colombo - PR.

Telefones: (41)3656-2121

[www.imoveisemcolombo.com.br](http://www.imoveisemcolombo.com.br)

*gth*

*h*

*h*



**SALA 2:**

- |                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| a) Bocais:                  | EM BOM ESTADO |
| b) Tomadas e interruptores: | EM BOM ESTADO |
| c) Paredes:                 | EM BOM ESTADO |
| d) Janela e vidros:         | EM BOM ESTADO |
| e) Piso (cerâmica):         | EM BOM ESTADO |
| f) Rodapé (cerâmica):       | EM BOM ESTADO |
| g) Laje:                    | EM BOM ESTADO |
| h) Porta:                   | EM BOM ESTADO |
| i) Pintura:                 | EM BOM ESTADO |

**SALA 3:**

- |                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| a) Bocais:                  | EM BOM ESTADO |
| b) Tomadas e interruptores: | EM BOM ESTADO |
| c) Paredes:                 | EM BOM ESTADO |
| d) Janela e vidros:         | EM BOM ESTADO |
| e) Piso (cerâmica):         | EM BOM ESTADO |
| f) Rodapé (cerâmica):       | EM BOM ESTADO |
| g) Laje:                    | EM BOM ESTADO |
| h) Porta:                   | EM BOM ESTADO |
| i) Pintura:                 | EM BOM ESTADO |

**SALA ATRAZ DA GRANDE 1 :**

- |                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| a) Bocais:                  | EM BOM ESTADO |
| b) Tomadas e interruptores: | EM BOM ESTADO |
| c) Paredes:                 | EM BOM ESTADO |
| d) Janela e vidros:         | EM BOM ESTADO |
| e) Piso (cerâmica):         | EM BOM ESTADO |
| f) Rodapé (cerâmica):       | EM BOM ESTADO |
| g) Laje:                    | EM BOM ESTADO |
| h) Porta:                   | EM BOM ESTADO |
| i) Pintura:                 | EM BOM ESTADO |

**SALA ATRAZ DA GRANDE 2:**

- |                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| a) Bocais:                  | EM BOM ESTADO |
| b) Tomadas e interruptores: | EM BOM ESTADO |
| c) Paredes:                 | EM BOM ESTADO |
| d) Janela e vidros:         | EM BOM ESTADO |
| e) Piso (cerâmica):         | EM BOM ESTADO |
| f) Rodapé (cerâmica):       | EM BOM ESTADO |
| g) Laje:                    | EM BOM ESTADO |
| h) Porta:                   | EM BOM ESTADO |
| i) Pintura:                 | EM BOM ESTADO |

**SALA ATRAZ DA GRANDE 3:**

- |            |               |
|------------|---------------|
| a) Bocais: | EM BOM ESTADO |
|------------|---------------|

Rua Francisco Busato nº 8000, Sala 10, Centro, Colombo - PR.

Telefones: (41)3656-2121

[www.imoveisemcolombo.com.br](http://www.imoveisemcolombo.com.br)

b) Tomadas e interruptores:	EM BOM ESTADO
c) Paredes:	EM BOM ESTADO
d) Janela e vidros:	EM BOM ESTADO
e) Piso (cerâmica):	EM BOM ESTADO
f) Rodapé (cerâmica):	EM BOM ESTADO
g) Laje:	EM BOM ESTADO
h) Porta:	EM BOM ESTADO
i) Pintura:	EM BOM ESTADO

**BANHEIRO DA 1º SALA:**

a) Luminária:	EM BOM ESTADO
b) Tomada e interruptores:	EM BOM ESTADO
c) Paredes:	EM BOM ESTADO
d) Azulejos:	EM BOM ESTADO
e) Janela e vidros:	EM BOM ESTADO
f) Porta de madeira e fechadura:	EM BOM ESTADO
g) Vazo com tampa:	EM BOM ESTADO
h) Piso (cerâmica):	EM BOM ESTADO
i) Pia:	EM BOM ESTADO
j) Torneira:	EM BOM ESTADO
k) Registro:	EM BOM ESTADO
l) Laje:	EM BOM ESTADO
m) Pintura:	EM BOM ESTADO

**BANHEIRO SALA PEQUENA:**

a) Luminária:	EM BOM ESTADO
b) Tomada e interruptores:	EM BOM ESTADO
c) Paredes:	EM BOM ESTADO
d) Azulejos:	EM BOM ESTADO
e) Janela e vidros:	EM BOM ESTADO
f) Porta de madeira e fechadura:	EM BOM ESTADO
g) Vazo com tampa:	EM BOM ESTADO
h) Piso (cerâmica):	EM BOM ESTADO
i) Pia:	EM BOM ESTADO
j) Torneira:	EM BOM ESTADO
k) Registro:	EM BOM ESTADO
l) Laje:	EM BOM ESTADO
m) Pintura:	EM BOM ESTADO

**BANHEIRO SALA GRANDE:**

a) Luminária:	EM BOM ESTADO
b) Tomada e interruptores:	EM BOM ESTADO
c) Paredes:	EM BOM ESTADO
d) Azulejos:	EM BOM ESTADO
e) Janela e vidros:	EM BOM ESTADO
f) Porta de madeira e fechadura:	EM BOM ESTADO
g) Vazo com tampa:	EM BOM ESTADO
h) Piso (cerâmica):	EM BOM ESTADO
i) Pia:	EM BOM ESTADO

Rua Francisco Busato nº 8000, Sala 10, Centro, Colombo - PR.

Telefones: (41)3656-2121

[www.imoveisemcolombo.com.br](http://www.imoveisemcolombo.com.br)

8

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- |              |               |
|--------------|---------------|
| j) Torneira: | EM BOM ESTADO |
| k) Registro: | EM BOM ESTADO |
| l) Laje:     | EM BOM ESTADO |
| m) Pintura:  | EM BOM ESTADO |

**BANHEIRO SALA GRANDE:**

- |                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| a) Luminária:                    | EM BOM ESTADO |
| b) Tomada e interruptores:       | EM BOM ESTADO |
| c) Paredes:                      | EM BOM ESTADO |
| d) Azulejos:                     | EM BOM ESTADO |
| e) Janela e vidros:              | EM BOM ESTADO |
| f) Porta de madeira e fechadura: | EM BOM ESTADO |
| g) Vazo com tampa:               | EM BOM ESTADO |
| h) Piso (cerâmica):              | EM BOM ESTADO |
| i) Pia:                          | EM BOM ESTADO |
| j) Torneira:                     | EM BOM ESTADO |
| k) Registro:                     | EM BOM ESTADO |
| l) Laje:                         | EM BOM ESTADO |
| m) Pintura:                      | EM BOM ESTADO |

**BANHEIRO SALA GRANDE:**

- |                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| a) Luminária:                    | EM BOM ESTADO |
| b) Tomada e interruptores:       | EM BOM ESTADO |
| c) Paredes:                      | EM BOM ESTADO |
| d) Azulejos:                     | EM BOM ESTADO |
| e) Janela e vidros:              | EM BOM ESTADO |
| f) Porta de madeira e fechadura: | EM BOM ESTADO |
| g) Vazo com tampa:               | EM BOM ESTADO |
| h) Piso (cerâmica):              | EM BOM ESTADO |
| i) Pia:                          | EM BOM ESTADO |
| j) Torneira:                     | EM BOM ESTADO |
| k) Registro:                     | EM BOM ESTADO |
| l) Laje:                         | EM BOM ESTADO |
| m) Pintura:                      | EM BOM ESTADO |

**BANHEIRO SALA GRANDE:**

- |                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| a) Luminária:                    | EM BOM ESTADO |
| b) Tomada e interruptores:       | EM BOM ESTADO |
| c) Paredes:                      | EM BOM ESTADO |
| d) Azulejos:                     | EM BOM ESTADO |
| e) Janela e vidros:              | EM BOM ESTADO |
| f) Porta de madeira e fechadura: | EM BOM ESTADO |
| g) Vazo com tampa:               | EM BOM ESTADO |
| h) Piso (cerâmica):              | EM BOM ESTADO |
| i) Pia:                          | EM BOM ESTADO |
| j) Torneira:                     | EM BOM ESTADO |
| k) Registro:                     | EM BOM ESTADO |
| l) Laje:                         | EM BOM ESTADO |
| m) Pintura:                      | EM BOM ESTADO |

Rua Francisco Busato nº 8000, Sala 10, Centro, Colombo - PR.

Telefones: (41)3656-2121

[www.imoveisemcolombo.com.br](http://www.imoveisemcolombo.com.br)

**BANHEIRO DE TRAZ DA SALA GRANDE:**

- a) Luminária: EM BOM ESTADO
- b) Tomada e interruptores: EM BOM ESTADO
- c) Paredes: EM BOM ESTADO
- d) Azulejos: EM BOM ESTADO
- e) Janela e vidros: EM BOM ESTADO
- f) Porta de madeira e fechadura: EM BOM ESTADO
- g) Vazo com tampa: EM BOM ESTADO
- h) Piso (cerâmica): EM BOM ESTADO
- i) Pia: EM BOM ESTADO
- j) Torneira: EM BOM ESTADO
- k) Registro: EM BOM ESTADO
- l) Laje: EM BOM ESTADO
- m) Pintura: EM BOM ESTADO

**COZINHA:**

- a) Bocais: EM BOM ESTADO
- b) Tomadas e interruptores: EM BOM ESTADO
- c) Paredes: EM BOM ESTADO
- d) Janela e vidros: EM BOM ESTADO
- e) Piso (cerâmica): EM BOM ESTADO
- f) Rodapé (cerâmica): EM BOM ESTADO
- g) Laje: EM BOM ESTADO
- h) Porta: EM BOM ESTADO
- i) Pintura: EM BOM ESTADO

**DISPENSA:**

- a) Bocais: EM BOM ESTADO
- b) Tomadas e interruptores: EM BOM ESTADO
- c) Paredes: EM BOM ESTADO
- d) Janela e vidros: EM BOM ESTADO
- e) Piso (cerâmica): EM BOM ESTADO
- f) Rodapé (cerâmica): EM BOM ESTADO
- g) Laje: EM BOM ESTADO
- h) Porta: EM BOM ESTADO
- i) Pintura: EM BOM ESTADO

**CIRCULAÇÃO:**

- a) Bocais: EM BOM ESTADO
- b) Paredes: EM BOM ESTADO
- c) Piso (cerâmica): EM BOM ESTADO
- d) Rodapé (cerâmica): EM BOM ESTADO
- e) Laje: EM BOM ESTADO
- f) Pintura: EM BOM ESTADO

Rua Francisco Busato nº 8000, Sala 10, Centro, Colombo - PR.

Telefones: (41)3656-2121

[www.imoveisemcolombo.com.br](http://www.imoveisemcolombo.com.br)

**CIRCULAÇÃO:**

a) Bocais:	EM BOM ESTADO
b) Paredes:	EM BOM ESTADO
c) Piso (cerâmica):	EM BOM ESTADO
d) Rodapé (cerâmica):	EM BOM ESTADO
e) Laje:	EM BOM ESTADO
f) Pintura:	EM BOM ESTADO


**OBSERVAÇÃO:** TUDO O QUE ESTÁ DESCRIMINADO E O QUE NÃO ESTÁ PODE SER CONFERIDO ATRAVES DAS FOTOS EM ANEXO.

- TODAS AS JANELAS E PORTAS DE VIDROS EM PERFEITO ESTADO SEM TRINCOS.
- 7 EXTINTORES NO TOTAL

**ATENÇÃO:** A presente vistoria deve ser revisada no prazo máximo de 7 (sete) dias pelos locatários e se houver alguma divergência do que foi descrito pela administradora deverá notificar por escrito a administradora, pois passado este prazo de averiguação, será responsabilidade dos locatários trazer e manter o imóvel em perfeito estado de conservação ao qual foi recebido e assim ter concordado com a presente ficha de vistoria.

Colombo, 19 de Junho de 2017.\*

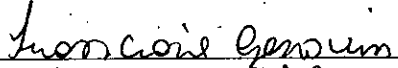
LOCADOR(A)(ES):

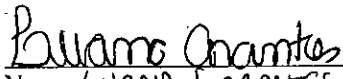
  
p.p. TEREZINHA TONIOLO FIORESE

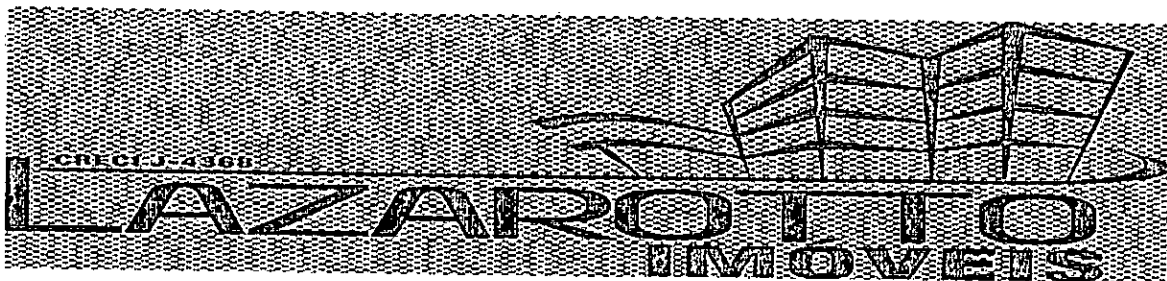
LOCATÁRIO(A)(S):

**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL SEÇÃO DO PARANÁ**  
Representada pelo Presidente local MARCOS RENAN SALVATI

TESTEMUNHAS:

  
Nome: RAMONINE GIBARIAN  
RG nº 9.953-651-8

  
Nome: LUANA J. PRANTES  
RG nº 10.807-065-2



**RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES PARA OCUPAÇÃO**

Ordunilson de Lencas, vem por meio desta, declarar que recebeu como de fato recebido tem, as chaves do imóvel abaixo descrito, para OCUPAÇÃO NA QUALIDADE DE INQUILINO, estando, portanto, autorizado a ingressar no imóvel.

IMÓVEL:

Rua Francisco Gomes, 334

<input type="checkbox"/>	CHAVES SIMPLES
<input type="checkbox"/>	CHAVES TETRAS
<input type="checkbox"/>	CONTROLES
<input type="checkbox"/>	OUTROS OBS

PROPRIETÁRIO: Wagner Tonello Frazon

Colombo, 20 de Maio de 2017.

Inquilino Paulo Cesar Ferraz