

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de locação de bem imóvel e acessórios, que entre si fazem, na melhor forma de direito, de um lado, aqui denominado LOCADOR o Sr. REGINALDO LUIZ SAMPAIO SCHISLER, brasileiro, casado com separação total de bens, advogado inscrito na OAB/PR, sob n.º 29.294, inscrito no CPF/MF sob n.º 703.798.159-15, portador do RG N.º 5.018.435-8 SSP/PR, residente e domiciliado a Avenida Joaquim Dorneles Vargas, n.º 194, centro, na cidade de Guaíra-Pr e, de outro lado, aqui denominado LOCATÁRIO a ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SECCIONAL PARANÁ, inscrita no CNPJ n.º 77.538.510/0001-41, com sede na Rua Brasilino Moura, n.º 253, Curitiba-PR., o que fazem mediante as condições expressas nas cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO E O FIM A QUE SE DESTINA

A LOCADORA é usufrutuária de um imóvel, localizado na Rua Rui Barbosa, n.º 1.606, centro, nessa cidade, contendo uma casa, uma edícula e varanda com churrasqueira edificados, o qual são entregues ao LOCATARIO, para fins não residências, nos termos dos artigos 51 e seguintes da Lei n.º 8.245/1991, sendo expressamente vedada a utilização para outro qualquer fim que seja, inclusive a sublocação a terceiros, e , em caso de descumprimento faz-se incidir o art. 570 do Código Civil.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

O prazo de duração do presente contrato é de 3 (Três) anos, com início em 18 de junho de 2009, encerrando-se em data de 18.06.2011, data em que a LOCATÁRIO obriga-se a restituir o bem do presente contrato na forma que o recebeu, imediatamente, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, impostos e taxas municipais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Obriga-se a LOCADORA, caso seja do seu interesse, renovar expressamente novo contrato. O novo aluguel será calculado mediante índice determinado pelo Governo Federal, (INPC).

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO deverá manifestar sua intenção de permanecer no imóvel ate 30 (trinta) dias antes de vencido o contrato, por escrito.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR DO CONTRATO:

O valor mensal do aluguel é de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais), que deverá ser pago pelo LOCATÁRIO a LOCADORA, até o quinto dias útil do mês subsequente ao vencido, através de depósito no Banco Bradesco, agência n. 1465-6, conta corrente n.º 5331-7, Titular Reginaldo Luiz Sampaio Schisler.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de mora no pagamento do aluguel previsto no presente contrato, incidirá sobre o principal, juros legais de 1% e correção monetária do período, sem prejuízo das demais penalidades prevista nesse contrato. Na eventual mora por mais de 3 (três) meses consecutivos poderá a LOCADORA requerer a desocupação imediata do imóvel e execução judicial dos valores acrescidos das penalidades contratuais e honorários advocatícios na razão de 20% sobre o valor do débito.

CLÁUSULA QUARTA: TRIBUTOS, IMPOSTOS PREDIAL E DEMAIS OBRIGAÇÕES

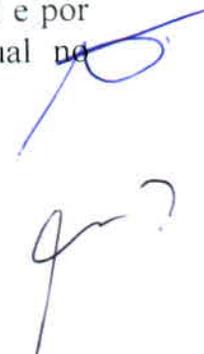
PARÁGRAFO PRIMEIRO: Obriga-se o LOCATÁRIO, além do pagamento do aluguel, a promover a quitação do consumo de água, esgoto, luz. As partes ajustam que o pagamento do IPTU do imóvel locado ficará por conta do LOCATÁRIO, durante a vigência da locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Não pode o LOCATÁRIO sublocar, transferir, ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora da LOCADORA reprimir a infração.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Deve o LOCATÁRIO encaminhar a LOCADORA todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregue no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do seu atraso na entrega.

CLÁUSULA QUINTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

Fica expressamente estabelecido quem, em caso de rescisão antecipada do contrato, ambas as partes se obrigam em comunicar, de maneira formal e por escrita, com trinta dias de antecedência, fixando-se multa contratual no importe de 01 (um) aluguel.



PARAGRAFO ÚNICO: Não será objeto de multa o pedido de rescisão contratual pela LOCATÁRIA para uso próprio ou para os nus-proprietários.

CLÁUSULA SEXTA: INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO

Toda e qualquer benfeitoria realizada no imóvel, ainda que útil ou necessária, ficara automaticamente incorporada no imóvel, renunciando o LOCATÁRIO ao direito de indenização.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Obriga-se o LOCATÁRIO a conservar e limpar o imóvel, notadamente, aparando grama e árvores bem como evitando que insetos tais como formigas e cupins alojem-se no mesmo comprometendo a estrutura.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA VISTORIA

Fica autorizado a LOCADORA, ou seus representantes, a examinarem ou vistoriarem o bem sempre que acharem necessário, bem como no caso de venda, permitir o acesso de interessados e, em caso de venda confirmada, deverá o LOCATÁRIO retirar-se do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da notificação, oportunidade em que não será considerada violação de cláusula contratual não incidindo qualquer multa.

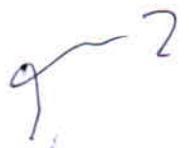
CLÁUSULA OITAVA: DA MULTA

O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se ao cumprimento de todas as cláusulas e condições insertas neste contrato, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual e legal, na multa equivalente a 1(um) aluguel.

CLÁUSULA NONA: DO FORO

Os contratantes elegem o foro da cidade de Guaira – PR, para dirimir dúvidas oriundas do presente contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem concordes, assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, comprometendo-se por si e sucessores a bem e fielmente cumprir tudo quanto ora ajustarem.



Guaira - PR., 08 de junho de 2009.

REGINALDO L. S. SCHISLER
Locadora

OAB - SECCIONAL PARANÁ
Locatário

Testemunhas:

RG

RG.