CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

I - LOCADOR

I - Qualidade
Sr. FABIO , brasileiro, residente e domiciliado em Guarapuava (PR), inscrito no **CPF nr.** e **RG nr.** , 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.** , representado pelo Sr. JOSÉ AUGUSTO , brasileiro, inscrito no CPF

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 abril de 2018.**	3. Término do contrato **14 de dezembro 2018.**
4. Prazo do contrato **08 meses**	5. Valor do aluguel **R$ 2.000,00 (DOIS 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$ 16.000,00 (dezesseis mil reais)**	13. Foro **Guarapuava (PR)**

Ricardo Miner Navarro
Assessor da Presidência
OAB-PR 32.642

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.
1° - 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.
1° - 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.
2° - 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.
1° - 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.

Ricardo Minet Navarro
Assessor da Presidência
OAB/PR 32.642

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.
1° - 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 impeças 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.
1° - 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.

Ricardo Miner Navarro
Assessor da Presidência
OAB/PR 32.642

1° - 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;

2° - 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), 15 de abril de 2018.

LOCADOR - FABIO

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

Testemunhas:

Alexandra Campolin
CRECI: 26.444
CPF 030.682.149-47

Blenice Alves Pereira
CPF: 005.158.009-88

Ricardo Miner Navarro
Assessor da Presidência
OAB PR 32.642