

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

A Defensoria Pública do Estado do Paraná, CNPJ 13.950.733/0001-39, representada pela sua titular, Dra. Josiane Fruet Bettini Lupion, RG: 1.289.354-0 e CPF: 354.074.689-72, doravante chamada **LOCATÁRIA**, a vista do que dispõem no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, firma com PS LOTEAMENTO LTDA., representada pelos seus sócios, Idê Salim Felício, RG: 1.901.433-9 e CPF: 445.818.749-04, e Pedro Salim Gouveia de Moraes, RG: 10.167.601-3 e CPF: 091.837.709-92, doravante chamada **LOCADORA**, com sede na Av. Santos Dumont, nº 1516, sala 14 Bis, Londrina - Paraná, inscrita no CNPJ sob nº 05.955.102/0001-84, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta locação localiza-se à **Rua Brasil nº 1032, na cidade de Londrina (PR)**, encontrando-se devidamente registrado na **Comarca de Londrina** sob o nº 3/20.315 e apresenta as seguintes características:

Tipo de Construção: alvenaria  
Tipo do Imóvel: comercial  
Área do Terreno 581,25 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 831,75 m<sup>2</sup>  
Área Alugada: 581,25 m<sup>2</sup>

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A entrega das chaves deverá ser realizada quando da publicação do contrato. Nesta entrega das chaves pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA**, o imóvel deverá estar nas mesmas condições descritas no Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel.

### CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

A presente locação tem o prazo de duração 60 (sessenta) meses com início em 01/12/2012 e término em 30/11/2017, podendo ser objeto de **PRORROGAÇÃO**, a menos que uma das partes manifeste-se expressamente até **60 (sessenta) dias** antes de seu término.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Durante a vigência deste contrato, a **LOCADORA** reserva-se o direito de denúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade à **LOCATÁRIA**, por escrito, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Este contrato poderá ser prorrogado por um período máximo de até 60 (sessenta) meses, contado a partir da data inicial de vigência do primeiro contrato de locação do presente imóvel.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Findo o prazo de 60 (sessenta) meses, poderá ser firmado novo contrato de locação dentro das normativas legais.

### CLÁUSULA TERCEIRA: DO ALUGUEL / PERIODICIDADE

O aluguel mensal é de **R\$ 16.000,00 (dezessets mil reais)** que poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, com base na taxa obtida da média aritmética dos índices oficiais do Governo Federal, acumulados nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao último mês de vigência do contrato (IGPM/FGV, IGP/FGV, IPC/FGV e IPCA/IBGE) ou seus substitutivos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, a **LOCADORA** deverá, até **30 (trinta) dias** antes do vencimento dos 12 (doze) meses vigentes, solicitar por escrito o reajuste previsto no caput desta cláusula contratual.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Os alugueis deverão ser pagos diretamente a Catuai Imóveis Ltda., CNPJ n. 15.578.442/0001-97, através de depósito bancário conta corrente n. 00116-4, agência 1553, (Igapó), Londrina-Pr., Caixa Econômica Federal.

### CLÁUSULA QUARTA: DAS DESPESAS

As despesas com a execução do contrato de locação de imóvel em Londrina correrão por conta do Elemento de Despesa 3390.3945 - Locação de Imóveis, Projeto/Atividade 0701.14422014.008 - Gestão da Defensoria Pública e Fonte de Recursos 100.



#### **CLÁUSULA QUINTA: DOS IMPOSTOS E TAXAS – RESPONSABILIDADES**

I - Serão de responsabilidade da **LOCATÁRIA** os encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia ou despesas ordinárias de condomínio.

II - Os aluguéis e seguros serão pagos pela **LOCATÁRIA**, em Banco/Agência/Conta Corrente ou outra forma pré-determinada pela **LOCADORA**.

III - Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pela **LOCATÁRIA**, obriga-se esta a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O pagamento do IPTU, relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, serão de responsabilidade da **LOCADORA**.

#### **CLÁUSULA SEXTA: DA DESTINAÇÃO**

O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pela **LOCATÁRIA** para instalação inerente as suas atividades, vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pela **LOCADORA**;

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

A **LOCATÁRIA** obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante do contrato de locação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que o órgão usuário possa indenizar o proprietário do imóvel. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, sendo que o pagamento do valor locatício somente será interrompido com a entrega definitiva das chaves à **LOCADORA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Ao término da locação, a entrega das chaves só será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica (COPEL), água (SANEPAR), telefonia, condomínio e comprovante de retenção de imposto de renda, se for o caso.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Fica facultado à **LOCADORA**, procuradora ou preposto desta, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.

**PARÁGRAFO QUARTO:** No caso de o imóvel ser posto à venda, a **LOCATÁRIA** desde já autoriza as visitas de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte da **LOCATÁRIA**.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte da **LOCATÁRIA**, poderá esta considerar rescindido o contrato, sem que a **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização, desde que não tenha a **LOCATÁRIA** contribuído no impedimento da utilização do imóvel.

#### **CLÁUSULA OITAVA: BENFEITORIAS ADICIONAIS**

A **LOCATÁRIA** só poderá efetuar no imóvel benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada da **LOCADORA**, com antecedência de **30 (trinta) dias**, e que se incorporarão ao imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Quando autorizadas, ficarão automaticamente incorporadas definitivamente ao imóvel, não lhe sendo devido por elas qualquer indenização ou direito de retenção, quer sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, nos termos do artigo 35 da Lei 8.245/91 e Súmula 335 do Superior Tribunal de Justiça.

#### **CLÁUSULA NONA: DA RESCISÃO**

O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia da **LOCADORA** (Cláusula Segunda - Parágrafo Primeiro), o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do **TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL** ou depósito de chaves em juízo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: DO FUNDO DE COMÉRCIO**

A LOCATÁRIA, através do presente contrato, está locando pura e simplesmente o imóvel, razão pela qual, finda a relação locatícia existente entre as partes, não poderão requerer pagamento a título de lúvas, ou ainda, qualquer indenização por eventual fundo de comércio.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: DA INTEGRIDADE DO IMÓVEL**

A fim de resguardar a integridade do imóvel, objeto do presente contrato e no intuito de preservá-lo contra possível esbulho, invasão ou depredação, na eventualidade de seu abandono pela LOCATÁRIA, fica a LOCADORA expressamente autorizada a ocupá-lo, independentemente de qualquer medida judicial ou extrajudicial, ainda que seja necessário o uso da força, ou seu arrombamento, desde que fique suficientemente caracterizado o total abandono do imóvel pela LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA: DA PUBLICAÇÃO**

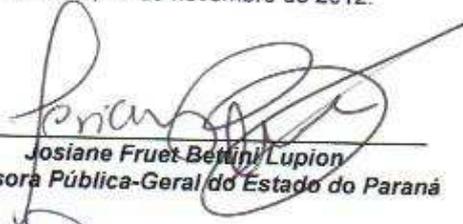
A LOCATÁRIA fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato em Diário Oficial do Estado do Paraná.

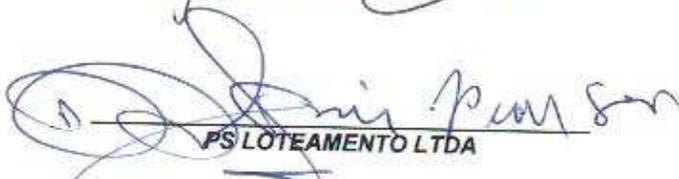
**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA: DO FORO**

O foro do presente contrato para qualquer procedimento judicial é o da Comarca de Londrina – Paraná.

E assim, por estarem as partes justas e contratadas, firmam o presente instrumento na presença das testemunhas abaixo assinadas a partir da assinatura em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, obrigando-se as partes por si, seus herdeiros e/ou sucessores a bem e fielmente cumprir tudo quanto aqui se contém, por mais privilegiados que forem ou se tornem, para dirimir quaisquer dúvidas emanadas do presente contrato.

Londrina, 19 de novembro de 2012.

  
\_\_\_\_\_  
Josiane Fruet Bettini Lupion  
Defensora Pública-Geral do Estado do Paraná

  
\_\_\_\_\_  
PS LOTEAMENTO LTDA

Testemunhas:

1.   
\_\_\_\_\_  
Nome: Luiz Roberto Scaquetti

R.G.: 1.915.685-SSP-PR

2.   
\_\_\_\_\_  
Nome: Patricia Parralego

R.G.: 7.332.662-1-SSP-PR