

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

DPP
FL. 5
PTG

LOCATÁRIA: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ, inscrita sob CNPJ 13.950.733/0001-39, representada neste ato por sua titular, Dra. Josiane Fruet Bettini Lupion, RG: 1.289.354-0 e CPF: 354.074.689-72, a vista do que dispõem no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, firma com:

LOCADORES: FERNANDO MANUEL QUARESMA ROQUE e JOYCE TEIXEIRA ROQUE, com residência na Rua Afonso Pena, nº 331 Apto. nº 12, bairro Jardim Carvalho- Ponta Grossa- Paraná, sendo o primeiro, inscrito no CPF sob nº 002.516.238-15 e RG nº 1.624.356/PR, e a segunda, inscrita no CPF sob nº 373.885.929-20 e RG nº 1.325.181-9/PR

O presente Contrato de Locação de Imóvel celebra entre as partes, as seguintes especificações, cláusulas e condições:

I - DO IMÓVEL

CLÁUSULA PRIMEIRA: O imóvel objeto desta locação localiza-se à **Rua Desembargador Joaquim Ferreira Guimarães, Nº 66, Ponta Grossa-PR**, devidamente registrado no 2º Serviço Registral de Imóveis da **Comarca de Ponta Grossa** sob o nº 22.808 e apresenta as seguintes características:

Tipo de Construção: alvenaria
 Tipo do Imóvel: casa
 Área do Terreno 1.095,00 m²
 Área Construída: 420,00 m²
 Área Alugada: 1.095,00 m²

PARÁGRAFO ÚNICO: A entrega das chaves dos LOCADORES para a LOCATÁRIA deverá ser realizada quando da publicação do contrato. No ato, o imóvel deverá estar nas mesmas condições descritas no Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel, conforme vistoria anexa, assinada pelas partes, sendo parte integrante deste.

II - DO PRAZO

CLÁUSULA SEGUNDA: O presente contrato tem o prazo de vigência de 60 (sessenta) meses com início em 01/05/2013 e término em 30/04/2018, podendo ser objeto de **PRORROGAÇÃO**, desde que uma das partes manifeste-se expressamente em até **60 (sessenta) dias** antes de seu término.

§ 1º - Durante a vigência deste contrato, a **LOCATÁRIA** reserva-se no direito de renunciar, a qualquer tempo, desde que expressem essa vontade aos **LOCADORES**, devidamente por escrito, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**.

§ 2º - Este contrato poderá ser prorrogado por um período máximo de até **60 (sessenta) meses**, contado a partir da data final de vigência do primeiro contrato de locação do presente imóvel.

III - DA PERIODICIDADE DO ALUGUEL

CLÁUSULA TERCEIRA: O valor mensal do aluguel será de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** que podrá 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.

§ 1º - Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, os **LOCADORES** deverão solicitar por escrito, até **30 (trinta) dias** antes do vencimento dos 12 (doze) meses vigentes, o reajuste previsto no caput desta cláusula contratual.

§ 2º - Os aluguéis deverão ser pagos da seguinte forma:

- I) 50 % (cinquenta por cento) para Joyce Teixeira Roque, através de depósito na conta junto ao Banco Bradesco nº 033, Agência 3185, C/C: 000057-4;
- II) 50 % (cinquenta por cento) para Fernando Manuel Quaresma Roque, através de depósito na conta junto ao Banco Itaú nº 341, Agência: 6284, C/C: 00515-1.



IV - DAS DESPESAS

CLÁUSULA QUARTA: As despesas com a execução do contrato de locação do imóvel 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.

V - DA RESPONSABILIDADE SOBRE IMPOSTOS E TAXAS

CLÁUSULA QUINTA:

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

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

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 do mês 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, inclusive seguros, serão de responsabilidade dos **LOCADORES**.

VI - DA DESTINAÇÃO

CLÁUSULA SEXTA: O imóvel, objeto deste contrato, só poderá ser utilizado pela **LOCATÁRIA** para instalação inerente as suas atividades, sendo vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pelos **LOCADORES**.

VII - DA CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA SÉTIMA: É dever da **LOCATÁRIA**, conservar o imóvel e 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 (vistoria) que passa a fazer parte integrante do contrato de locação.

§ 1º - Ao expressar interesse na desocupação do imóvel, será feita uma vistoria do mesmo, e havendo necessidade de reformas, a **LOCATÁRIA** deverá indenizar os **LOCADORES**.

§ 2º - Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação junto à entrega do imóvel. O pagamento do valor locatício somente será interrompido com a entrega definitiva das chaves aos **LOCADORES**.

§ 3º - 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.

§ 4º - Fica facultado aos **LOCADORES**, procuradora ou preposto desta, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.

§ 5º 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**.

§ 6º - 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 os **LOCADORES** assistam o direito a qualquer indenização, desde que não tenha a **LOCATÁRIA**, contribuído no impedimento da utilização do imóvel.



VIII - DAS BENFEITORIAS ADICIONAIS

CLÁUSULA OITAVA: A **LOCATÁRIA** só poderá efetuar no imóvel, benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada dos **LOCADORES**, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**, a qual se incorporará ao imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quando autorizadas benfeitorias, estas ficarão automaticamente incorporadas definitivamente ao imóvel, desobrigando os **LOCADORES** de 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.

IX - DA RESCISÃO

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

X - DO FUNDO DE COMÉRCIO

CLÁUSULA DÉCIMA: A **LOCATÁRIA**, através do presente contrato, está locando pura e unicamente o imóvel, razão pela qual, finda a relação locatícia existente entre as partes, não podendo requerer pagamento a título de luvas, ou ainda, qualquer indenização por eventual fundo de comércio.

XI - DA INTEGRIDADE DO IMÓVEL

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: 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 os **LOCADORES** expressamente autorizados 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**.

XII - DA PUBLICAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA: A **LOCATÁRIA** fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato em Diário Oficial do Estado do Paraná.

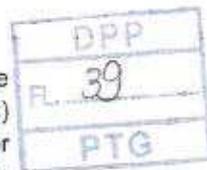
XIII - DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA: Fica designado o foro da Comarca Ponta Grossa – Paraná para qualquer procedimento judicial.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive name.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive name.

E por estarem as partes justas e contratadas de comum acordo, 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 efeitos jurídicos e legais, 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.



Curitiba, 01 de maio de 2013.



JOSIANE FRUET BETTINI LUPTON
DEFENSORA PÚBLICA-GERAL DO ESTADO DO PARANÁ



FERNANDO MANUEL QUARESMA ROQUE



JOYCE TEIXEIRA ROQUE

Testemunhas:

1. _____

Nome:
R.G.:

2. _____

Nome:
R.G.: