

## CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO

Que entre si fazem, ANITA MARIA DENES VIDAL, brasileira, viúva, do lar, CPF 664.176.869-49, residente e domiciliada na cidade de Foz do Iguaçu, Paraná, de ora em diante denominada LOCADORA; e a CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS ADVOGADOS DO PARANÁ-CAA/PR, autarquia considerada de Serviço Público (Lei Federal 8.906/94), CNPJ 76.668.936/0001-19, com sede à Rua Brasilino Moura, 253, bairro Ahu, em Curitiba, Paraná, daqui em diante considerada LOCATÁRIA, neste ato representada por seu Presidente e responsável legal, advogado JOSÉ AUGUSTO ARAÚJO DE NORONHA, OAB/PR 23.044, CPF 872.679.939-15, têm entre si justo e contratado o seguinte:

### CLÁUSULA PRIMEIRA.

A LOCADORA é senhora e legítima possuidora de imóvel localizado à Rua Almirante Barroso, nº 1.466, Galeria Viela, no centro de Foz do Iguaçu, constituído da Sala nº 05 com inscrição imobiliária nº 10.1.45.09.0060.003, conforme laudo de vistoria anexo. Referido imóvel é cedido em locação à LOCATÁRIA, por período de 12 (doze) meses, que se inicia em 30 (trinta) de maio de 2011 e termina em 29 (vinte e nove) de maio de 2012).

### CLÁUSULA SEGUNDA.

O aluguel mensal convencionado é de R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), que deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente imediato ao vencido, no escritório da LOCADORA, à Av. JK nº 3825, 1º Andar, ou mediante depósito nominal à LOCADORA em Conta Corrente que esta obrigatoriamente deve indicar.

### CLÁUSULA TERCEIRA.

O aluguel mensal pactuado será reajustado na periodicidade mínima, e em índice conforme disposto em legislação específica e vigente à data da celebração do presente instrumento.

§1º. Se, em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida correção do valor do aluguel em periodicidade inferior ao previsto como na Lei atualmente vigente, concordam as partes em que a correção do aluguel, e de seu índice indexador, sejam feitos no menor prazo que nova Lei o permitir.

José Augusto de Noronha  
Advogado



§2º. Em caso de mora quanto ao pagamento mensal do aluguel avençado, responde a LOCATÁRIA por eventuais encargos financeiros advenientes de atuação de Departamento Jurídico a ser utilizado pela LOCADORA.

#### **CLÁUSULA QUARTA.**

O imóvel, objeto deste Contrato, destina-se exclusivamente a uso comercial no ramo de Farmácia, não podendo esta destinação ser modificada sem prévio e por escrito consentimento da LOCADORA.

#### **CLÁUSULA QUINTA.**

A LOCATÁRIA não poderá transferir o presente Contrato a terceiros, sublocar, ceder, arrendar ou emprestar o imóvel locado.

#### **CLÁUSULA SEXTA.**

A LOCATÁRIA se obriga a manter conservado o imóvel locado na forma em que o recebe para assim o devolver, inclusive com pintura nova, quando finda a locação; também o manter em boas condições de higiene e limpeza, e efetuar eventuais reparos que se fizerem necessários por desgaste e uso, utilizando materiais de qualidade.

§1º. Quaisquer benfeitorias, reformas, acessões ou modificações no imóvel só poderão ser realizadas mediante prévio consentimento da LOCADORA. Se autorizadas, a responsabilidade de as fazer será exclusiva da LOCATÁRIA, ficando eventuais benfeitorias incorporadas ao imóvel, sem direito a reembolso ou indenizações.

§2º. A LOCATÁRIA faculta à LOCADORA, por si ou por preposto, vistoriar o imóvel locado e solicitar à locatária sejam efetuados eventuais reparos, se necessários por desgaste de uso, excetuando-se benfeitorias para valorização do imóvel, que seriam de responsabilidade da LOCADORA.

§3. A colocação de eventuais letreiros, ou indicação do ramo de negócios, devem obedecer a normas da edificação comum e, antecipadamente, serem submetidas à apreciação e aprovação da LOCADORA.

  
José Roberto de Almeida  
Presidente da Câmara



#### **CLÁUSULA SETIMA.**

Na vigência do presente Contrato, correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA contas de energia elétrica, água e esgoto, custeio de manutenção, taxas de IPTU e obrigatória apólice de seguro contra incêndio.

Parágrafo Único. A LOCADORA, por si ou por preposto, poderá pedir à LOCATÁRIA apresentar comprovação de pagamentos efetuados das obrigações previstas no "caput" desta cláusula, sendo facultado à LOCATÁRIA efetuar tais pagamentos contra apresentação de cobranças e nos respectivos vencimentos, se apresentadas pela LOCADORA por si, ou por preposto.

#### **CLÁUSULA OITAVA.**

A LOCATÁRIA se obriga a entregar à LOCADORA de imediato, e no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, eventuais avisos, comunicações, autuações lançamentos, notificações, etc. emanadas do Poder Público e incidentes direta ou indiretamente sobre o imóvel locado, se de responsabilidade da LOCADORA, sob pena de responder por perdas e danos, indenizações e demais encargos de direito.

#### **CLÁUSULA NONA.**

O presente contrato considerar-se-á rescindido de pleno direito, sem ônus para as partes e independente de qualquer formalidade, judicial ou extra-judicial, nos seguintes casos:

- a) desapropriação do imóvel locado;
- b) incêndio, desabamento ou qualquer incidente que sujeito o imóvel locado a obras de reconstrução parcial ou total, ou que impeça sua utilização para os fins a que se destina, por mais de trinta dias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA.**

A LACATÁRIA declara neste ato que desiste, em caráter de irretratabilidade e irrevogabilidade do direito de preferência na aquisição do imóvel que lhe é locado por este instrumento, como previsto na Lei 8.245/91.

Luiz Antônio de Almeida  
Presidente do CAAPRR





Reconheço por semelhança a firma de ANITA MARIA DENES VIDAL.....  
Em teste da verdade.  
Foz do Iguaçu, 31 de maio de 2011  
140638(001-000471266)

QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE FRAUDE OU TENTATIVA DE FRAUDE  
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AÇÃO

*Lucy M. Bruczenick*  
ESCREVENTE

TABELIONATO DE NOTAS  
DTEOP  
01 JUN 2011  
CARTÓRIO FINHEIRO  
FOZ DO IGUAÇU  
PARANA

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.**

O presente contrato fica automaticamente rescindido por descumprimento de qualquer de suas Cláusulas, ficando a parte que der causa à rescisão obrigada ao pagamento à outra parte de multa no valor correspondente à soma dos valores mensais de 3 (três) aluguéis, vigentes na ocasião do fato.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.**

O presente contrato obriga as partes, e seus sucessores.

**CLASULA DECIMA TERCEIRA.**

As partes contratantes elegem a Justiça competente, na cidade de Foz do Iguaçu, Paraná, para se dirimirem eventuais conflitos resultantes do presente instrumento, negando qualquer outro por mais firme e valioso que se apresente.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor, e para o mesmo fim.

Foz do Iguaçu, 31 de maio de 2011

LOCADORA:

*Anita Maria Denis Vidal*  
Anita Maria Denis Vidal

2º TABELIONATO  
FOZ DO IGUAÇU-PR

LOCATÁRIA CAAPR:

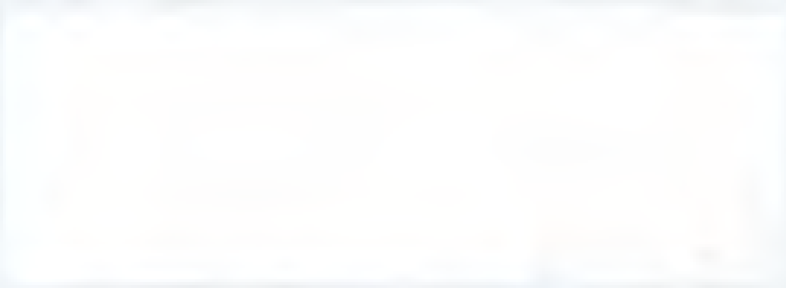
*José Augusto Araújo de Noronha*  
José Augusto Araújo de Noronha  
Presidente da CAAPR

CARTÓRIO  
TARCO

TESTEMUNHAS:

RG

RG



Cartório  
Rua Mateus Lima, 1425, Fone: (41) 3322-2212, e-mail: cpr@cartorio.pr.gov.br  
José Marcelino de Oliveira, OAB/PR nº 10000

Reconheço por semelhança a assinatura de **JOSÉ AUGUSTO ARAÚJO DE NORONHA** (463.344), Data de Nascimento: 10/07/264, CPF nº 00000000000, em Curitiba-PR, 10 de junho de 2011 - 18h45, 19h.

Em Testemunho

0095 - Denise Lillian Woll - Escrevente

NOTAS  
DTW00739