



## *Caixa de Assistência dos Advogados do Paraná*

### **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Pelo presente instrumento particular de locação, que entre si celebram, de um lado como,

**LOCADOR** : FERNANDO PEREIRA LIMA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB nº 42.419, Seção do Paraná, com RG nº 7.959.286-2-SSP/PR e CPF nº 041.960.539-80, residente e domiciliado à Rua Mem de Sá, nº 47, Zona 2, CEP 87010-370, Maringá-Pr, doravante denominado LOCADOR / PROPRIETÁRIO;

**LOCATÁRIA**: CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS ADVOGADOS DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ/MF 76.688.936/0001-19, com sede na Rua Brasilino Moura 253 em Curitiba – PR, na pessoa de seu Presidente MANOEL CACHENSKI DAHER, advogado, portador da OAB-PR nº 4646.

cujo instrumento será regulado pelas cláusulas que abaixo seguem, e será regido pela lei 8.245/91 e, no que esta for omissa, pelo Código Civil Brasileiro. Pelo presente instrumento, os signatários acima qualificados têm entre si justos e contratados o que segue::

#### **CLÁUSULA 1ª: OBJETO DA LOCAÇÃO**

**1.1)** Através deste contrato o LOCADOR cede em locação ao LOCATÁRIO, com a garantia do FIADOR acima:

**Uma sala comercial, SALA Nº. 01, térreo, com área de 100,45 m<sup>2</sup> de construção, 1 banheiro e 1 vaga de garagem, totalizando 121,25 m<sup>2</sup>, situada no IMÓVEL localizado na Rua Arthur Thomas, 576, Centro (Zona 50), CEP 87013-250, na cidade de Maringá – Paraná.**

#### **CLÁUSULA 2ª: FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

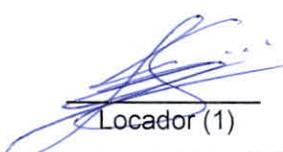
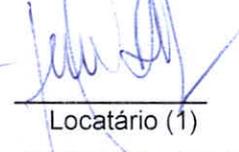
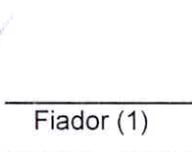
**2.1)** O LOCATÁRIO declara nesta oportunidade que destinará o imóvel objeto deste contrato unicamente para fins estritamente comerciais, motivo pelo qual fica expressamente proibido a sua utilização para outro fim, sob pena de tipificar infração contratual punível na forma adiante convenionada.

**2.2)** O LOCATÁRIO declara que recebeu antes a celebração deste instrumento, uma cópia do "habite-se" do imóvel onde está localizada a sala comercial, para fins de constatar o uso permitido pela Municipalidade, motivo pelo qual assume todos os riscos da locação, principalmente no que diz respeito a mudança de zoneamento e/ou utilização futura do imóvel, não lhe cabendo nenhum direito de indenização sob qualquer pretexto, mesmo em caso de ser impedido o uso do imóvel pela Municipalidade.

**2.3)** O LOCATÁRIO não terá qualquer direito a reclamação, indenização ou rescisão, sem ônus de contrato ou legal se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de Lei, Regulamento, Convenção, de deficiência nas instalações, haja qualquer restrição na perfeita utilização do imóvel locado, especialmente na impossibilidade de concessão de alvará de funcionamento pela Prefeitura Municipal.

#### **CLÁUSULA 3ª: PRAZO DA LOCAÇÃO**

**3.1)** Por acordo entre as partes o presente contrato terá a duração de **36** (trinta e seis) meses, iniciando em 20 de dezembro de 2007 e finalizando em 20 dezembro de 2010.

    
\_\_\_\_\_  
Locador (1)                      Locatário (1)                      Fiador (1)



## *Caixa de Assistência dos Advogados do Paraná*

**3.1.1)** Caso o presente contrato inicie após o primeiro dia do mês, o LOCATÁRIO pagará inicialmente os dias faltantes para o término do mês, posteriormente, o aluguel dos meses seguinte por inteiro.

**3.2)** Caso o INQUILINO permaneça no imóvel após o decurso do prazo estabelecido no item 3.1 e não sendo assinado outro contrato, a locação passará a vigorar por tempo indeterminado, de acordo com a Lei 8.245/91 - artigos 39 e 47, continuando a valer todas as cláusulas deste instrumento até entrega efetiva das chaves, com o aluguel reajustado pelos índices previstos neste instrumento.

### **CLÁUSULA 4ª: VALOR DO ALUGUEL**

**4.1)** Por acordo entre as partes, o LOCATÁRIO se compromete a pagar ao LOCADOR o aluguel mensal de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), através de boleto bancário ou na ausência deste através de recibo emitido pelo LOCADOR até no máximo de 10 dias após o vencimento.

**4.1.1)** No caso do dia convencionado para pagamento recair em sábados, domingos e feriados, o prazo será prorrogado automaticamente para o primeiro dia útil seguinte.

**4.2)** O pagamento deverá ser realizado no horário comercial, em rede bancária no caso de boleto bancário, contra recibo emitido pelo LOCADOR ou depósito em conta corrente a ser indicada pelo LOCADOR.

**4.3)** O aviso de cobrança do aluguel e encargos será enviado ao endereço do imóvel locado, e, caso o INQUILINO não o receba em tempo hábil, deverá entrar em contato com o LOCADOR para notificá-lo do não recebimento.

**4.4)** Não sendo pago o aluguel e seus encargos até o vencimento, o mesmo será acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, correção monetária e multa de 2% (dois por cento) sobre os alugueres e encargos devidos. Persistindo a falta do pagamento dos alugueres e seus encargos dentro dos vencimentos, além das imposições dos juros, correção monetária e multa, acarretarão ao LOCATÁRIO, a rescisão contratual ficando sujeito ao despejo, mais a multa contratual de 2 (duas) vezes o aluguel vigente à época da infração, inclusive as despesas judiciais e extrajudiciais conforme a cláusula 12 item 12.1 e 12.1.1 - artigo 62, inciso II, letra "d" da Lei 8.245/91.

**4.5)** O pagamento de quaisquer dos alugueres e encargos não implica renúncia ou perda do direito de cobrança de eventuais diferenças que não foram oportunamente lançados nos respectivos boletos, ou recibos.

### **CLÁUSULA 5ª: DO REAJUSTE DO ALUGUEL**

**5.1)** Fica desde já convencionado entres as partes que o aluguel será reajustado automaticamente na periodicidade mínima permitida pela legislação que é de 12 meses, com base no IGP-M da Fundação Getulio Vargas, mesmo no caso de um eventual congelamento artificial de preços por ocasião de plano de estabilização econômica do Governo Federal.

**5.1.1)** No caso do governo extinguir o índice IGP-M da FGV aplicar-se-á o IPC-R do IBGE e na eventual extinção também deste índice, aplicar-se-á o índice que for estipulado pelas autoridades governamentais que mais se aproximem do índice extinto.

**5.2)** Se em virtude de uma Lei subsequente a vigente neste momento, vier a ser admitida a correção com periodicidade inferior a anual, ajustam as partes que, a periodicidade de correção será a menor permitida pela Lei.

### **CLÁUSULA 6ª: RECEBIMENTO, MANUTENÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL LOCADO**

**6.1)** O LOCATÁRIO declara que recebeu o imóvel no estado e condições constantes do relatório de vistoria de entrada em anexo, o qual passa a fazer parte integrante deste contrato, aceitando a locação, ficando obrigado a partir deste momento a zelar pelo imóvel e o que nele contiver e a fazer de imediato, e por sua conta, todos os reparos provenientes do uso normal no curso da locação, de modo especial as provenientes de entupimentos e obstruções na rede de esgoto e água pluvial, procedendo a revisão, manutenção e limpeza de ralos, torneiras e registros, restituindo-o em perfeito estado quando encerrar este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ou acessões, assumindo

\_\_\_\_\_  
Locador (1)

\_\_\_\_\_  
Locatário (1)

\_\_\_\_\_  
Fiador (1)



## *Caixa de Assistência dos Advogados do Paraná*

diretamente com seu FIADOR a responsabilidade de devolver o imóvel objeto deste contrato tal qual consignado no aludido termo de entrada.

**6.1.1)** Eventual divergência que, por falha, não tenha constato do relatório de vistoria de entrada deverá ser comunicado por escrito, no prazo de 10 (dez) dias contados a assinatura deste instrumento, sob pena de aceitação do relatório inicial, permitindo ainda a sua confirmação pelo LOCADOR;

**6.1.2)** Tendo recebido o imóvel com pintura nova e em perfeito estado, assim compromete-se a devolvê-lo, com as mesmas cores e qualidade quando da entrega das chaves, mesmo que os desgastes sejam decorrentes do seu uso normal;

**6.1.3)** O LOCADOR tem conhecimento de que serão necessárias algumas reformas para adaptar o imóvel ao uso de farmácia, conforme exigências da ANVISA. Outrossim, não poderá o LOCATÁRIO fazer outras modificações no imóvel locado, nem introduzir qualquer tipo de benfeitoria sem o prévio consentimento por escrito do LOCADOR. Tais benfeitorias se consentidas e introduzidas, ficarão incorporadas ao imóvel locado, não dando ao LOCATÁRIO direito de retenção ou indenização ao término da locação.

**6.2)** Estando o contrato vigorando por prazo indeterminado e desejando o LOCATÁRIO rescindi-lo, deverá o INQUILINO, sob pena de tipificar infração contratual punível da forma adiante convencionada, a comunicar expressamente o LOCADOR com 30 (trinta) dias de antecedência a intenção de desocupar o imóvel locado.

**6.3)** Antes de entregar as chaves do imóvel deverá o LOCATÁRIO solicitar a realização da vistoria de saída junto ao LOCADOR com antecedência mínima de 10 (dez) dias, agendando data e horário e nela comparecer para apurar a existência ou não de danos.

**6.3.1)** Optando o LOCATÁRIO por reparar os danos, depois de finalizada as reformas, deve o mesmo marcar nova vistoria para constatar se o imóvel foi posto em seu estado inicial. Caso sejam apontadas falhas observar-se-á o disposto no item 6.3.1.

**6.4)** Feita a vistoria na forma estabelecida no item 6.3, deverá o LOCATÁRIO entregar todas as chaves, quer interna ou externa, bem como os comprovantes do consumo final da Luz fornecido pela COPEL, certidão negativa de débito da SANEPAR, indicar seu novo endereço e telefone bem como do FIADOR.

**6.5)** Não solicitada a vistoria de saída mas mesmo assim sendo entregues as chaves, compromete-se, o LOCATÁRIO a aceitar aquela que será realizada pelo LOCADOR e, constatado danos, a indenizá-lo pelo valor correspondente ao menor dos três orçamentos a serem solicitados.

**6.6)** Na hipótese do LOCATÁRIO abandonar o imóvel fica o LOCADOR autorizado a imitir-se na sua posse para a fim de evitar a depreciação ou invasão do mesmo.

### **CLÁUSULA 7ª: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

**7.1)** Compete ao LOCADOR sob pena de tipificar infração contratual, punível de forma adiante convencionada, a:

**7.1.1)** Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;

**7.1.2)** Garantir, durante a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel locado;

**7.1.3)** Dar recibo discriminado das importâncias pagas pelo LOCATÁRIO;

**7.1.4)** Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;

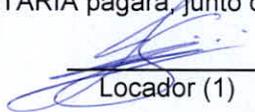
### **CLÁUSULA 8ª: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

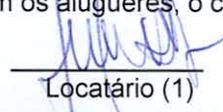
**8.1)** Compete ao LOCATÁRIO, sob pena de tipificar infração contratual, punível da forma adiante convencionada, a:

**8.1.1)** Pagar pontualmente o aluguel e encargos na forma convencionada, bem como, caso esteja o LOCATÁRIO sujeito a descontar o imposto de renda na fonte, a entregar mensalmente ao LOCADOR o comprovante do rendimento correspondente, de acordo com a legislação fiscal vigente, sob pena de infração contratual;

**8.1.2)** Levar ao conhecimento do LOCADOR as turbacões de terceiros, eventuais problemas internos que surjam, tal como infiltração de água ou umidade no imóvel locado, para as providencias cabíveis;

**8.1.3)** A LOCATARIA pagará, junto com os alugueres, o correspondente ao condomínio mensal;

 \_\_\_\_\_  
Locador (1)

 \_\_\_\_\_  
Locatário (1)

\_\_\_\_\_  
Fiador (1)



## *Caixa de Assistência dos Advogados do Paraná*

**8.1.4)** Pagar o prêmio do seguro complementar contra fogo, conforme o disposto no artigo 22, inciso VIII da Lei 8245/91. Para prevenir responsabilidade dele recorrente correrá por conta do Locatário o prêmio do seguro complementar contra fogo, que incida ou venha incidir sobre o imóvel, cujo prêmio será pago a seguradora durante a vigência do Contrato de Locação até o final da desocupação do imóvel locado.

**8.1.5)** Manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação, pintura e higiene, não modificando as estruturas ou divisões do imóvel, exceto aquelas já autorizadas para adaptação às exigências da ANVISA;

**8.1.6)** Fazer a entrega ao LOCADOR de todas as correspondências intimações ou avisos de autoridades públicas, guias de impostos ou taxas, carnês de pagamento de prestações, etc., (Artigo 23, inciso VII, da lei 8.245/91), no prazo de 24 horas, contados do recebimento, sob pena de responder pelos acréscimos ou multas resultantes da não entrega;

**8.1.7)** Não escrever ou deixar escrever letreiros e anúncios nas fachadas e dependências internas e externas do imóvel sem previa autorização do LOCADOR. Entretanto, fica autorizada a LOCATÁRIA a utilizar logotipo no vidro, abrangendo as janelas.

**8.1.8)** Permitir a realização de reparos urgentes, sempre que forem necessários.

### **CLAUSULA 9ª: DOS DIREITOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DE AMBOS**

**9.1)** O pagamento do IPTU correspondente ao período do Contrato de Locação será de responsabilidade do LOCATÁRIO.

**9.1.1)** Sendo de responsabilidade do LOCADOR o pagamento do IPTU perante a Prefeitura do Município, o valor do IPTU de cada sala será rateado de acordo com a área de cada uma e cobrado juntamente com o aluguel mensal em boleto bancário ou recibo, para tanto o LOCADOR apresentará fotocópia do carnê a cada LOCATÁRIO para que confira a parte que lhe caiba.

**9.2)** O consumo referente à água, manutenção e reparos do imóvel referente às áreas comuns, manutenção com elevador, bem como demais despesas decorrentes das áreas comuns, será rateado de acordo com a fração ideal de cada sala, sendo cobrado juntamente com o aluguel mensal em boleto bancário ou recibo; o LOCADOR apresentará fotocópia dos recibos das despesas realizadas mensalmente.

**9.3)** O consumo de luz, telefone, TV a cabo, INTERNET e demais despesas decorrentes de cada sala do imóvel são de exclusiva responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO.

**9.3.1)** As salas são individualizadas referente aos consumos acima, possuindo relógios independentes.

**9.3.2)** Os pedidos de ligações luz, telefone, gás, TV a cabo, etc., bem como os pedidos de desligamento quando findo ou rescindido o Contrato, serão feitos obrigatoriamente pelo LOCATÁRIO em seu nome ou razão social.

**9.3.3)** A sala nº. 01, objeto da locação, corresponde ao relógio nº. 02.

**9.4)** Com relação às vagas de garagem, o LOCADOR desde já autorizado pela LOCATÁRIA toma para si a incumbência quanto à preservação e manutenção do estacionamento.

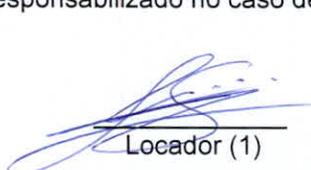
**9.4.1)** A LOCATÁRIA ciente do item 9.4, autorizam em caráter permanente que sempre que se fizer necessário a utilização de serviços para manutenção e conservação do estacionamento, o LOCADOR poderá contratar estes serviços.

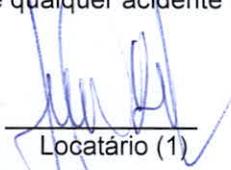
**9.4.2)** As despesas que ocorrerem na contratação pelo LOCADOR dos serviços acima item 9.4.1, será rateada entre os LOCATÁRIOS em proporções iguais e cobrada juntamente com o aluguel, de acordo com a fração ideal de cada sala. **No entanto o fato não exime de responsabilidade os LOCATÁRIOS individualmente, que deverão manter sempre fechado o portão do estacionamento após a sua utilização para evitar invasão e depredação por parte de estranhos;**

**9.4.3)** A LOCATÁRIA tem direito a utilizar uma vaga do estacionamento sendo sempre a destinada a sua sala (vaga nº. 02) e respeitando obrigatoriamente a vaga de cada um. Em hipótese alguma poderá cedê-la, emprestá-la ou transferi-la a outro.

**9.4.4)** O LOCADOR não se responsabiliza por qualquer furto de veículos, pertences existentes dentro dos mesmos ou danos de qualquer ordem, sendo de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA ou conforme determine a convenção de Condomínio.

**9.5)** A LOCATÁRIA não poderá em hipótese alguma utilizar ou ter dentro de sua sala botijões de gás, com pena de ser responsabilizado no caso de qualquer acidente relacionado com este procedimento.

 \_\_\_\_\_  
Locador (1)

 \_\_\_\_\_  
Locatário (1)

\_\_\_\_\_   
Fiador (1)



## *Caixa de Assistência dos Advogados do Paraná*

**9.6)** No caso do imóvel ser colocado a venda, o LOCATÁRIO terá a preferência e o prazo legal para compra e renunciando a tal direito, não poderá impedir que os interessados o visitem, devendo portanto, fixar os respectivos horários para que se realizem as visitas.

**9.6.1)** Pactuam-se as Partes que o horário para que interessados visitem o imóvel não poderá ser anterior as 08h00, nem ultrapassar as 18h00.

### **CLÁUSULA 10ª: DO QUE É PERMITIDO INTRODUIR OU FAZER / ALTERAR NO IMÓVEL**

**10.1)** Desejando o LOCATÁRIO, reforçar a segurança do imóvel nas entradas das salas, só poderá fazê-lo, pelo lado de dentro das portas de vidros temperados, de modo a não comprometer o visual do prédio.

**10.2)** Grades e Portas Pantográficas só poderão ser colocadas e fixadas com parafusos e buchas não poderão em hipótese alguma ser chumbadas nas paredes ou em pisos. Poderão ser colocadas também fechaduras, trincos ou qualquer outro sistema de segurança nas portas, sendo que todo sistema de segurança que não puder ser retirado sem comprometer a edificação ficará incorporado ao imóvel conforme item 6.1.3 da Cláusula 6ª do Contrato.

**10.3)** Toda e qualquer proteção solar que por ventura o LOCATÁRIO desejar fazer na sala, só poderá ser feita na parte de dentro da sala com Persianas ou similares fixadas com parafusos e buchas. É permitida a colocação de Película de Proteção Solar nos vidros. **“Em hipótese alguma será permitido qualquer tipo de proteção solar que comprometa o visual do prédio tais como, Toldos na fachada, etc.”. No caso específico da LOCATÁRIA, a película solar a ser colocada nos vidros poderá ter o logotipo da OAB-PR.**

**10.4)** A colocação de divisórias na sala é permitida desde que não traga prejuízo ao piso e paredes, salvo consentimento expresso do LOCADOR, no caso de isto ocorrer fica o LOCATÁRIO na obrigação do item 6.1 da Cláusula 6ª do Contrato. **A LOCATÁRIA está autorizada a trocar o piso do imóvel, se esta for exigência da ANVISA.**

**10.5)** O LOCATÁRIO poderá se assim desejar, instalar ar condicionado na sala, no entanto, só será permitida a instalação de ar no modelo SPLIT, com a máquina na parte de trás da sala pelo lado de fora fixado com parafusos e buchas, nunca chumbadas.

**10.5.1)** Nenhum outro modelo com exceção do modelo portátil que não depende de instalação na estrutura do prédio poderá ser instalado.

**10.6)** É permitido a colocação de gesso ou qualquer outro produto, seja para baixar a altura da sala, seja como fins decorativos.

**10.7)** No caso de instalação de exaustores ou coifas para fornos e fogão para eliminação de fumaça ou calor com saídas do prédio, o LOCATÁRIO terá que impreterivelmente primeiro consultar o LOCADOR para que o mesmo determine de acordo com o projeto de construção do prédio o local em que poderá ser feita ou não esta saída, sem prejuízo a estrutura do prédio.

**10.8)** O LOCATÁRIO poderá utilizar para propaganda, comunicação visual e difusão do nome de sua firma, **mural localizado no lado externo do imóvel, acima da garagem, utilizar placas indicativas do nome de sua firma acima das portas das salas e, internamente, nos vidros de fachada e lateral, tudo mediante prévia aprovação expressa do LOCADOR referente a tamanho, forma e modo de colocação, podendo utilizar, ainda, do logotipo na película dos vidros externos.**

**10.9)** No contexto da cláusula 10 e seus itens no que diz respeito a benfeitorias consentidas e introduzidas ou a danos sofridos no imóvel, fica o LOCATÁRIO na obrigação da cláusula 6ª e seus itens integrantes.

### **CLÁUSULA 11ª: AS PENALIDADES**

**11.1)** A parte que desrespeitar o presente contrato, em qualquer de seus termos, ficará sujeita ao pagamento de uma multa contratual no valor de 2 (duas) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração

**11.1.1)** Sendo o infrator o INQUILINO, além da multa contratual ficará sujeito também ao despejo, as despesas judiciais e extrajudiciais;

**11.2)** Por acordo entre as partes, exclui-se a incidência da multa prevista no item 12.1 nos seguintes casos:



Locador (1)

Locatário (1)

Fiador (1)



## *Caixa de Assistência dos Advogados do Paraná*

**11.2.1)** Estando o contrato vigorando por tempo indeterminado e não comunicando o LOCATÁRIO com trinta dias de antecedência a sua intenção de desocupar o imóvel, fica o mesmo, juntamente com o FIADOR, responsável pelo pagamento da multa no valor correspondente a um aluguel;

**11.2.2)** Estando o contrato vigorando por tempo determinado e efetuando o LOCATÁRIO a sua entrega antes do vencimento do Contrato, fica o mesmo responsável pelo pagamento da multa no valor correspondente a três (03) vezes o aluguel, proporcional ao tempo restante, na forma do artigo 413 do Código Civil;

**11.2.3)** Permanecendo o LOCATÁRIO no imóvel, após escoado o prazo para a desocupação voluntária, nos casos de denúncia condicionada, pagará ele o aluguel-pena que vier a ser arbitrado na notificação premonitória, na forma do que dispõe o artigo 575 do Código Civil, mesmo ocorrendo no caso de mútuo acordo nos termos do artigo 9º, inciso I da Lei n.º 8.245/91, quando a desocupação não se verificar na data convencionada no acordo.

### **CLÁUSULA 12ª: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**12.1)** No caso da locação ser destinada a pessoa jurídica, que não seja sociedade de capital, as alterações societárias que impliquem aumento ou diminuição de sócios, deverão ser notificadas ao LOCADOR sob pena de tipificar infração contratual, e na hipótese em que representem 50% (cinquenta por cento) do capital societário, fica facultado ao LOCADOR pedir a rescisão antecipada do contrato, sem nenhum ônus;

**12.2)** Se no curso da locação sobrevier incêndio do imóvel, falência ou insolvência do LOCATÁRIO, desapropriação do imóvel, ficará rescindida de pleno direito a relação locatícia, sem que isso implique direito de indenização ao INQUILINO.

**12.3)** Salvo declaração escrita do LOCADOR, qualquer tolerância ou concessão por ele feita não implica em renúncia de direitos ou em alteração contratual ou NOVAÇÃO, não podendo ser invocada pelo LOCATÁRIO como precedentes para se furtar ao cumprimento do contrato.

**12.4)** É expressamente vedado ao LOCATÁRIO sublocar o imóvel no todo ou em parte, cedê-lo a terceiros a título gratuito ou transferir o contrato, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR.

**12.4.1)** Se, entretanto o LOCATÁRIO notificar o LOCADOR da ocorrência de uma das hipóteses prevista no parágrafo 13.4, fica desde já ciente de que seu eventual silêncio ou inércia não traduzirá consentimento tácito.

**12.5)** Não será permitida, sob hipótese alguma a instalação de antenas de TV ou rádio e publicidades de qualquer ordem na cobertura do prédio.

**12.6)** O LOCADOR, desde já, se reserva no direito de vistoriar o imóvel, sempre que julgar conveniente e proceder ao que necessário for para a manutenção do mesmo sem o prévio consentimento do LOCATÁRIO.

**12.7)** No caso da desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas e condições pactuadas neste CONTRATO, ficando destarte, rescindido de pleno direito, ressalvando ao LOCATÁRIO tão somente o direito de haver do poder desapropriante, a indenização que por ventura lhe for devida.

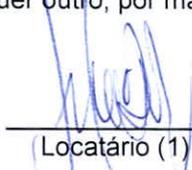
**12.8)** O LOCATÁRIO pelo presente instrumento declara não ter efetuado qualquer pagamento no que se refere a luvas, ponto comercial ou direito de ponto, fundo de comércio ou a qualquer outro título, ao LOCADOR, assim quando findo ou rescindido o Contrato, não terá o LOCATÁRIO qualquer direito em alienar para outros ou para si próprio as luvas, ponto comercial ou direito de ponto, fundo de comércio ou qualquer outro título, conforme autoriza a Lei n.º 8.245/1991.

**12.9)** O imóvel será considerado efetivamente restituído quando o LOCADOR emitir comprovante do recebimento das chaves.

### **CLÁUSULA 13ª: DO FORO**

Para resolução de toda e qualquer pendência, resultante do presente Contrato, as partes elegem o Foro de Maringá Estado do Paraná, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

  
\_\_\_\_\_  
Locador (1)

  
\_\_\_\_\_  
Locatário (1)

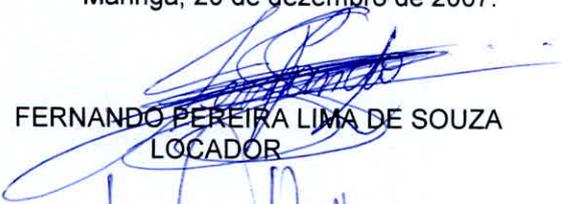
\_\_\_\_\_  
Fiador (1)

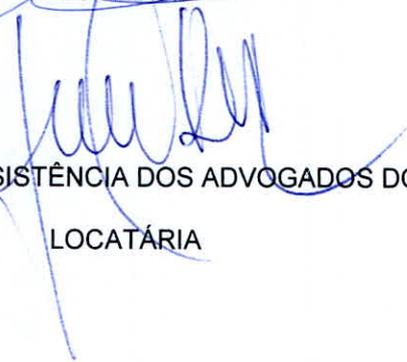


## *Caixa de Assistência dos Advogados do Paraná*

E assim, por estarem de acordo com as cláusulas e condições do presente Contrato de Locação, assinam o mesmo em 2 (duas) vias, de igual teor e para o mesmo fim, na presença das testemunhas abaixo enumeradas.

Maringá, 20 de dezembro de 2007.

  
FERNANDO PEREIRA LIMA DE SOUZA  
LOCADOR

  
CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS ADVOGADOS DO PARANÁ  
LOCATÁRIA

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

  
\_\_\_\_\_  
Locador (1)

\_\_\_\_\_  
Locatário (1)

\_\_\_\_\_  
Fiador (1)