

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ESCRITÓRIO

Pelo presente instrumento, de um lado, **ROZE ADRIANA BELTRAMIN**, brasileira, casada, portadora do RG sob o nº 52063774-5/MINEX, inscrita no CPF/MF sob o nº 913795049-53, residente em Cuiabá-MT, **ESTELA ROBERTA BELTRAMIN ENRIQUE**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG sob o nº 5.797.768-0, inscrita no CPF/MF sob o nº 575162279-00 e **LORACI BELTRAMIN**, brasileira, viúva, portadora do RG sob o nº 51507222-1/MINEX, inscrita no CPF/MF sob o nº 241402529-87, residente em Cascavel-PR, na rua Erechim, 1381, ap. 03, esta última, neste ato, também representando as primeiras, doravante denominadas simplesmente **LOCADORAS**, e de outro lado, **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DO OESTE DO PARANÁ – CISOP**, entidade civil com personalidade jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrito no CNPJ sob o nº 00944673/0001-08, regido conforme seus Estatuto e Regimento Interno, com sede e foro na cidade de Cascavel-PR, à Rua da Bandeira, nº 1991, CEP 85812-270, neste ato representado por seu presidente, **LEONIR ANTUNES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, portador do RG sob o nº 6562896-1 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 972932379-87, residente e domiciliado na cidade de Boa Vista da Aparecida-PR, bem como, por seu procurador, **GILMAR ANTÔNIO COZER**, brasileiro, casado, gerente de compras e licitações, portador do RG sob o nº 6.974.279-3, inscrito no CPF/MF sob o nº 430.622.459-72, domiciliado à Rua Manaus, 799 - Country, no Município de Cascavel – PR, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, têm entre si, justo e acertado, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ESCRITÓRIO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** As **LOCADORAS** alugam ao **LOCATÁRIO**, as unidades sob os nºs 01, 02 e 04, e suas respectivas vagas de garagem, do condomínio *La Fontana Di Trevi*, localizado na Rua Erechim, nº 1381, em Cascavel-PR, CEP 85812-260, para a finalidade e uso exclusivo de seu escritório administrativo.

Parágrafo primeiro: As unidades sob os nºs 01 e 02 foram entregues ao **LOCATÁRIO** em primeira locação em março de 2013 e a unidade sob o nº 04 em março/2017, em perfeito estado de uso, conservação, higiene e limpeza, pintura nova na cor branco neve, spots de luz e portas em todos os cômodos, nenhum vidro/cano/maçaneta/revestimento/piso quebrado e/ou furos nas paredes e/ou portas, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, devendo o **LOCATÁRIO** desta forma mantê-los e devolvê-los com a mesma qualidade, providenciando novas substituições/reposições, caso necessário, comunicando as **LOCADORAS** para a vistoria prévia no prazo máximo de dois dias antes do término do contrato ou data prevista para a devolução dos imóveis, sob pena de não recebimento das chaves até cumprimento fiel de tais condições, sem prejuízo de responder por decorrentes multas e aluguéis pelos dias excedentes.

Parágrafo segundo: Obriga-se o **LOCATÁRIO**, por seus representantes/funcionários/dependentes destes, a respeitar e agir de acordo com as normas de ordem pública, de convenção e regulamento interno do condomínio, respondendo por qualquer multa ou prejuízo que causar aos imóveis, **LOCADORAS** e/ou terceiros.

Parágrafo terceiro: O **LOCATÁRIO** se compromete a respeitar a fachada externa do prédio, instalando persianas e/ou cortinas brancas nas janelas localizadas em frente à Rua Erechim e, se instaladas placas indicativas de funcionamento, a não prejudicar ou intervir na fachada, bem como, por ocasião da entrega do imóvel, restabelecer a fachada nos pontos onde foram instalados ar condicionados, com o respectivo fechamento e pintura, salvo se, por escrito, as partes acordarem de outra forma.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O presente Contrato é por tempo determinado de 2 (dois) anos, com termo inicial em 02 de março de 2019 e termo final em 01 de março de 2021, data em que o **LOCATÁRIO** se compromete a desocupar o imóvel nas mesmas condições especificadas na Cláusula Primeira, com todos os tributos e despesas pagas, e só se efetivando a rescisão após a entrega das chaves com respectivo termo assinado pelas **LOCADORAS**.

Parágrafo primeiro: A rescisão do presente Contrato, pelo **LOCATÁRIO**, antes do prazo de um ano, deverá ser comunicada expressamente, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficando o mesmo responsável pelo pagamento integral dos aluguéis, tributos e despesas mensais vencidos e vincendos até a data de 01 de março de 2020;

Parágrafo segundo: A rescisão do presente Contrato, pelo **LOCATÁRIO**, antes do prazo final, desde que já decorrido um ano da presente locação, deverá ser comunicada expressamente, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficando dispensado da multa por rescisão antecipada, respondendo, no entanto, pelo pagamento dos aluguéis, tributos e despesas mensais vencidos até a data da efetiva entrega das chaves, mediante termo assinado pelas **LOCADORAS**;

Parágrafo terceiro: Caso a entrega do imóvel extrapole o termo final, ficará o **LOCATÁRIO** responsável pelo pagamento dos aluguéis, tributos e despesas mensais que forem vencendo, sem prejuízo de aplicação da multa estipulada na cláusula oitava.

Parágrafo quarto: O presente contrato poderá ser renovado por igual período e condições, mediante aditivo expresso, precedido de comunicação do interessado, enviado em até 30 (trinta) dias antes do termo final.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O valor total do aluguel mensal é de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), correspondendo à soma do valor de cada unidade, RS 3.000,00 (três mil reais), vencendo-se o primeiro em 02/04/2019 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, pago por meio de depósito bancário em nome de: **LORACI BELTRAMIN**, Banco do Brasil, agência 0531-2, conta corrente 8521-9.

Parágrafo primeiro: Após o vencimento, em caso de atraso no pagamento ou não compensação de cheque, do aluguel e todas as demais obrigações incidentes sobre o imóvel, como condomínio, IPTU e taxas municipais, o valor correspondente será corrigido monetariamente acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, além de multa de mora de 10% (dez por cento), e das despesas com honorários advocatícios e custas, se houver, sem prejuízo da incidência de multa e rescisão contratual.

Simeli Maria Teste



Parágrafo segundo: O aluguel mensal será reajustado a cada 12 (doze) meses, ou na periodicidade mínima prevista pela legislação vigente ou que venha a futuramente existir, aplicando-se, para tanto, a variação anual do índice do INPC/IBGE, ou índice oficial/autorizado pelo governo federal, em caso de extinção ou substituição deste.

**CLÁUSULA QUARTA:** Correrão por conta do LOCATÁRIO, durante o período de locação, além do aluguel contratado:

- a) todos os encargos tributários, como IPTU e taxas municipais, taxas de lixo, incidentes sobre o imóvel locado;
- b) todas as despesas com o consumo de água, luz, telefone, gás e outras ligadas ao uso do imóvel;
- c) todas as despesas com manutenção e limpeza de caixas d'água, dedetização e outras ligadas ao uso do imóvel;
- d) o seguro contra incêndio do imóvel, já contratado pelas LOCADORAS, pago uma vez ao ano e nas renovações do contrato;
- e) todas as multas pecuniárias provenientes do não-pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

Parágrafo primeiro: O LOCATÁRIO responderá por todos os ônus decorrentes de eventual atraso no pagamento das verbas supra referidas e, sempre que solicitado pelas LOCADORAS, deverá entregar-lhe tais comprovantes de pagamento e autorizar a vistoria do imóvel.

Parágrafo segundo: É de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO os danos e prejuízos causados na eventualidade de roubo ou furto de seus pertences e veículos, ocorridos dentro do apartamento, na garagem e nas demais dependências do prédio.

**CLÁUSULA QUINTA:** Qualquer obra, reforma, modificação, melhoramento ou benfeitoria introduzida no imóvel e seus respectivos custos, deverá ser previamente submetida à apreciação e consentimento expreso das LOCADORAS, mediante apresentação de projeto e, quando realizadas, ficarão automaticamente incorporadas ao imóvel locado após o término do contrato, sem direito a qualquer indenização, reembolso, retenção ou compensação, salvo se houver acordo prévio e expreso entre as partes.

**CLÁUSULA SEXTA:** Cessa o presente contrato:

- a) pela rescisão de pleno direito, caso haja algum impedimento legal determinado por autoridade competente;
- b) em caso de incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam seu uso normal;
- c) pelo mútuo acordo entre os contratantes, prévia e expressamente firmado;
- d) pela infração, por qualquer das partes, de obrigação prevista no presente instrumento;
- e) pela concordata, falência ou insolvência de qualquer das partes.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** As LOCADORAS poderão, a qualquer tempo, alienar os imóveis locados e, conseqüentemente, ceder os direitos decorrentes do presente instrumento, garantindo ao LOCATÁRIO o total cumprimento das obrigações assumidas por força do presente instrumento e o direito de preferência para aquisição, nas mesmas condições oferecidas a terceiros, desde que prévia e expressamente exercido em até 15 (quinze) dias após o recebimento da respectiva comunicação das LOCADORAS.

Parágrafo único: Não exercendo seu direito de preferência, o LOCATÁRIO deverá permitir que os interessados visitem o imóvel, em dias e horários previamente estabelecidos entre LOCATÁRIO e LOCADORAS para esse fim.

**CLÁUSULA OITAVA:** Fica estipulada multa equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis vigentes, para a parte que infringir quaisquer das obrigações aqui assumidas, em favor da parte contrária, além das perdas e danos que o fato ocasionar, seja qual for o prazo já decorrido deste contrato e tantas vezes quantas forem as violações.

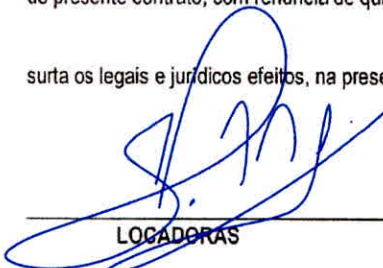
**CLÁUSULA NONA:** Além de seu procurador descrito no preâmbulo, o LOCATÁRIO nomeia e constitui seu Presidente em exercício para receber, em seu nome, citações, notificações e intimações relacionadas com a presente locação.

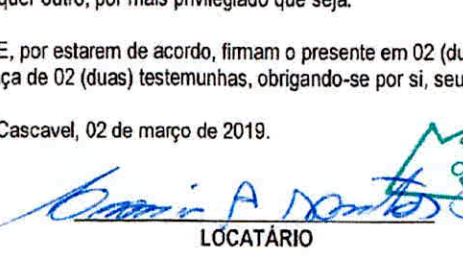
Parágrafo único: Compromete-se o LOCATÁRIO a, na hipótese de qualquer alteração, de reeleição e/ou substituição de sua diretoria executiva e/ou do seu procurador em questão, proceder a comunicação da competente substituição, por meio de aditivo e com anuência das LOCADORAS.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Cascavel-PR, para dirimirem as dúvidas e questões advindas do presente contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, firmam o presente em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para que surta os legais e jurídicos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores.

Cascavel, 02 de março de 2019.


  
LOCADORAS

  
LOCATÁRIO

  
PROCURADOR DO LOCATÁRIO



**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_  
Nome: Mariza Terezinha Biasin Peron  
RG: 8860729-5/PR – CPF 038695259-08

2.   
Nome: Simeli Maria Testa  
RG: 4831262 – CPF 053.552.599-01

**Tabelionato de Notas**  
Rua Souza Naves, 3449  
Cascavel - PR - CEP: 85.801-120  
(45) 3038-5733  
CNPJ: 78.876.448/000156

Selo Digital N° rHwH2.7kS52.szuuN, Controle: MYFPb.QqCnX  
consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>  
Reconheço por Semelhança a firma de **LEONIR ANTUNES DOS SANTOS**, \*0069\* 8399A0\*. Dou fé  
Cascavel-Paraná, 15 de maio de 2019 - 13:46:19h.  
Em Teste da Verdade  
Regina Maria Lopes Pereira dos Moraes - Escrevente



**TABELIONATO DE NOTAS - CASCAVEL - PARANÁ**  
RUA SOUZA NAVES, 3755 - CASCAVEL - PARANÁ - CEP: 85.112 - FONE: (45) 2101-7893  
FERNANDO CESAR VELLOZO LUCASKI - TABELIÃO

Selo N° zkotn.EuRtb.CrYDv, Controle: 7Yjhp.LNlpA Valide em  
: <http://funarpen.com.br>. Reconheço por SEMELHANÇA a  
assinatura de **GILMAR ANTONIO COZER** (108901).  
Cascavel-PR, 15 de maio de 2019 - 14:20:40h  
Em Teste da Verdade  
Graciele Bonete Viana - Escrevente

