

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DE PONTA GROSSA – ACIPG, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ ME sob nº 80.252.539/0001-77, neste ato representada por sua Presidente Giorgia Enrietti Bin Bochenek, adiante denominada **LOCADORA**,

e de outro lado,

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito público, autarquia federal da administração indireta, criada pelo Decreto nº 9.295/46, inscrita no CNPJ ME sob nº 76.592.559/0001-10, neste ato representada pelo seu presidente contador **LAUDELINO JOCHEM**, inscrito no CPF ME sob nº _____, adiante denominada **LOCATÁRIA**,

têm justo e acertado o quanto segue:

1. DO OBJETO DO CONTRATO E DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

- 1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel comercial situado na Avenida Visconde de Taunay, nº 1.855, sala nº 24, no Bairro Contorno, nesta Comarca, anexo ao centro comercial de propriedade da **LOCADORA**, com área útil total de 78 m² (setenta e oito metros quadrados).
- 1.2. A finalidade da locação é **comercial** para o exercício de atividades de Escritório Administrativo.
- 1.3. A **LOCADORA** declara ser legítima proprietária do imóvel objeto do presente contrato, assim como, declara expressamente que o imóvel está completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus capazes de impedir a sua utilização para a finalidade contratada no presente instrumento.

2. RECEBIMENTO, USO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

A **LOCATÁRIA** declara que recebe neste ato uma cópia do laudo de vistoria do estado do imóvel, cientes de que possuem o prazo de 5 (cinco) dias para reclamar, por escrito, acerca de eventual diferença, recebendo e reconhecendo o imóvel no estado e condições que se encontram constantes da vistoria, que este acompanha e dele faz parte integrante, assumindo a obrigação de zelar pelo imóvel e o que nele contiver e, por sua conta, fazer todos os reparos provenientes do uso normal no curso da locação, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ou acessões de qualquer natureza, assumindo a responsabilidade de devolver o imóvel no mesmo estado em que o recebe, bem como:

- a) É expressamente proibido perfurar azulejos e paredes sem anuência expressa escrita da **LOCADORA**;
- b) Se no curso da locação forem danificados forrações, carpetes, lajotas, azulejos, porcelanas, porcelanatos, piso de madeira, metais e torneiras, etc., estes deverão ser reparados e/ou trocados pelo inquilino, por outro do mesmo padrão, com igual cor e marca equivalente, a critério da **LOCADORA**;
- c) Tendo recebido o imóvel com pintura nova, quando da entrega das chaves, se compromete a devolvê-lo usando para a pintura as mesmas cores e marca de tinta utilizada pela **LOCADORA** mesmo que os desgastes sejam decorrentes do seu uso normal;
- d) No ato da entrega das chaves do imóvel a **LOCATÁRIA** deverá solicitar a realização da vistoria de saída junto à **LOCADORA**, por escrito, agendando data e horário, acompanhando-a para apurar a

existência ou não de danos. O não comparecimento e/ou acompanhamento da vistoria implica no reconhecimento tácito dos elementos assentados no laudo;

e) Quando da restituição do imóvel, havendo danos no mesmo, o inquilino poderá por conta própria realizar os reparos, cientes de que arcará com os alugueres durante o período da reforma até a entrega efetiva do imóvel, que se consolidará com a realização de nova vistoria; se assim não for, estes reparos poderão ser realizados pela **LOCADORA** que adotará o menor preço apurado dentre 3 (três) orçamentos, caso em que, não responde (inquilino) pelos alugueres;

f) Para a efetiva devolução do imóvel, deverá ocorrer a entrega de todas as chaves (internas e externas) do bem locado; a apresentação dos comprovantes de quitação (original ou cópia) do consumo final de luz (da Copel), Certidão Negativa de água (da Sanepar), de tributos, *uma carta do síndico informando sobre a existência ou não de débitos*, bem como os atuais endereço e telefone (inquilino);

g) A **LOCATÁRIA** renuncia **expressamente** do direito a indenização por benfeitorias realizadas no imóvel – *quer sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias; com ou sem consentimento, escrito ou não da LOCADORA* - benfeitorias estas que incorporarão ao imóvel, não gerando direito à retenção;

h) As tomadas instaladas no imóvel poderão eventualmente ter voltagens de **110** ou **220** volts, motivo pelo qual recomendamos que a **LOCATÁRIA**, antes de utilizar as mesmas verifique a voltagem de cada uma em todos os cômodos, evitando conseqüentemente danos aos seus equipamentos elétricos pelo uso em voltagens diferentes daquelas recomendadas pelo fabricante dos aparelhos, cientificando a **LOCATÁRIA** que a **LOCADORA** bem como a Administradora ficam **isentos** de qualquer responsabilidade sobre os referidos danos.

3. DO VALOR DO ALUGUEL E PAGAMENTO

3.1. O valor de aluguel mensal livremente convencionado pelas **PARTES** é de **R\$ 3.450,00 (três mil, quatrocentos e cinquenta reais)**, a ser pago até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês vincendo da locação.

3.2. O não pagamento do aluguel na data convencionada implica na imputação de multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo IGP-M/FGV, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, custas, despesas administrativas, bem como honorários advocatícios de 10% (dez por cento), caso venha a ser acionado a cobrança por meio de advogado.

4. DEMAIS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

4.1. Juntamente com o pagamento do aluguel estipulado, obriga-se a **LOCATÁRIA** ao pagamento dos valores referentes às seguintes obrigações condominiais e acessórias:

I.Despesas ordinárias de condomínio, calculadas sobre a proporção da área ocupada pelo imóvel ora locado, como, por exemplo, IPTU, taxa de coleta de lixo, contribuição sobre a iluminação pública, seguro predial, água e esgoto, gás, energia elétrica, segurança e monitoramento predial, manutenção predial, limpeza e manutenção de áreas comuns, dentre outros que sejam de responsabilidade da **LOCATÁRIA**;

II.Consumo de energia extra pela utilização iluminação de placas e demais materiais de comunicação visual, mediante a instalação de medidor de energia próprio;

III.Demais despesas realizadas no interesse e por solicitação da **LOCATÁRIA**;

4.2. O não pagamento das taxas condominiais e acessórias na data convencionada implica na imputação de multa de 2% (dois por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo IGP-M/FGV, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, custas, despesas administrativas, bem como 10% (dez por cento) de honorários de advogado, quando este atuar, nos termos do art. 395 do Código Civil, independentemente da propositura de ação e,

se esta for proposta, independentemente de honorários de sucumbência ou fixados em razão de execução.

- 4.3. A **LOCATÁRIA** poderá transferir ou pedir a ligação em seu nome, de serviços de seu uso exclusivo, relativos ao imóvel ora locado, arcando com as eventuais despesas de transferência.
- 4.4. A **LOCADORA** está autorizada a protestar os títulos advindos da presente relação, assim como a incluir o nome da **LOCATÁRIA** e de eventuais **FIADORES** em cadastro de inadimplência, caso qualquer verba decorrente da locação não seja adimplida, independentemente de prévia notificação.

5. DA PERIODICIDADE E DOS ÍNDICES DE REAJUSTE

- 5.1. Os alugueres serão reajustados, anualmente, pelo IGP-M/FGV, a partir da data da assinatura do presente instrumento.
 - I. Se em virtude de lei subsequente, ou determinação judicial, admitir-se redução da periodicidade, concordam as partes, desde já e, em caráter irrevogável, que a correção do locativo vigore por prazo menor que o atualmente permitido;
 - II. Antes do início da presente locação as **PARTES** realizarão vistoria no imóvel indicado, oportunidade em que será atestado o estado de conservação do imóvel e a necessidade de realização de obras no bem ora locado.
 - III. Caso haja alteração na legislação extinguindo ou proibindo o uso do IGP-M/FGV as partes desde já indicam o INPC para reajustes dos locativos, ou outro que melhor reflita os índices da inflação;
 - IV. Sempre que o aluguel ficar em desacordo com os preços de mercado, as partes se propõem, oportunizando o equilíbrio financeiro-econômico do presente contrato, a reajustá-lo.

6. PRAZO DA LOCAÇÃO

- 6.1. O contrato de locação vigere pelo prazo mínimo de **48 (quarenta e oito) meses**, iniciando-se em 31/03/2023 e findando-se em 31/03/2027, com prazo de até 10 (dez) dias após o início vigência para entrega do imóvel ao LOCATÁRIO, admitindo sua renovação mediante aditivo contratual assinado pelas **PARTES**.
- 6.2. Na hipótese de as **PARTES** não formalizarem aditivo contratual para fins de renovação da vigência deste instrumento, até o término do prazo acima ajustado, o contrato será considerado automaticamente renovado pelo mesmo período previsto no item 6.1.

7. FINALIDADE DA LOCAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

- 7.1. A locação do imóvel destina-se exclusivamente ao uso particular para fins não residenciais da **LOCATÁRIA**.
- 7.2. Durante o prazo de locação, caberá exclusivamente à **LOCATÁRIA** obter ou renovar, os alvarás, licenças de qualquer natureza e demais autorizações, necessários ao regular exercício das atividades que realizará no imóvel.
- 7.3. Caberá à **LOCADORA** atender toda e qualquer exigência do Poder Público para concessão do alvará de funcionamento pela **LOCATÁRIA** quando o impeditivo for de sua responsabilidade, especialmente quando relacionado a questões construtivas ou, ainda, relacionadas a projetos de obras/reformas do imóvel apresentados às autoridades competentes.

- 7.4. Não obtendo o referido alvará e desejando a **LOCATÁRIA** encerrar o contrato, deverá quitar o aluguel proporcional ao período ocupado, não incidindo qualquer multa rescisória.
- 7.5. Obriga-se a **LOCADORA** a fornecer à **LOCATÁRIA** documento descritivo do estado do imóvel, quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
- 7.6. A **LOCATÁRIA** se obriga a manter o imóvel em bom estado conservação, obrigando-se a restituí-lo nesta condição, ressalvadas as depreciações naturais decorrentes do seu uso regular.
- 7.7. Eventuais alterações realizadas na fachada da devem ser previamente aprovadas pela **LOCADORA**.
- 7.8. A **LOCATÁRIA** não poderá realizar obras ou modificações no imóvel, mesmo se tratando de benfeitorias úteis ou necessárias, sem o consentimento expresso da **LOCADORA** ou seu representante legal.
- 7.9. Qualquer obra ou instalação que interfira na estrutura predial, como instalações de Ar Condicionado, Internet, Cargas de tensão superiores as previstas no projeto Elétrico, entre outros, devem ser previamente analisadas e autorizada pela **LOCADORA**.
- 7.10. As benfeitorias úteis e/ou necessárias, reformas, ou construções efetuadas no imóvel locado, excetuadas aquelas mencionadas no parágrafo anterior, realizadas pela **LOCATÁRIA**, não serão indenizáveis pela **LOCADORA**.
- 7.11. Considerando a atividade a ser desempenhada pela **LOCATÁRIA** no imóvel, a **LOCADORA**, sempre que tecnicamente viável, obriga-se a informar expressa e com ao menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência, a execução de qualquer manutenção ou obra na edificação que possa interferir nas operações da **LOCATÁRIA** ou fiscalizar.
- 7.12. A **LOCATÁRIA** assume toda e qualquer responsabilidade, inclusive civil, criminal e perante os órgãos públicos, sobre as obras realizadas por ele ou por terceiros no imóvel da **LOCADORA**.
- 7.13. A **LOCADORA**, pessoalmente ou por seus prepostos, poderá vistoriar o Imóvel ora locado, sempre que julgar necessário, a fim de verificar se estão sendo cumpridas as obrigações assumidas pela **LOCATÁRIA**.

8. CESSÃO, TRANSFERÊNCIA, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO DO IMÓVEL

- 8.1. Não poderá a **LOCATÁRIA** ceder, transferir, sublocar ou emprestar o imóvel locado tampouco sublocá-lo a terceiros, no todo ou em parte.

9. RESCISÃO

- 9.1. O presente contrato poderá ser rescindido pela **LOCATÁRIA**, a qualquer tempo, mesmo antes do prazo de locação, mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca enviada com 90 (noventa) dias de antecedência, hipótese em que fica pactuado o pagamento de multa rescisória equivalente à proporção de 2 (dois) meses de aluguel vigentes à época da rescisão, a ser paga em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação.
- 9.2. Após o decurso do prazo de locação estabelecido a **LOCADORA** poderá rescindir o presente contrato mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca enviada com 90 (noventa) dias de antecedência, hipótese em que fica pactuado o pagamento de multa rescisória equivalente à proporção de 1 (um) mês de aluguel vigente à época da rescisão, a ser paga em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação.
- 9.3. O presente contrato poderá ser rescindido pelas **PARTES** independentemente de comunicação prévia e incidência de multa/indenização, na hipótese desapropriação ou tombamento do imóvel objeto da locação.

- 9.4. O presente contrato também poderá ser rescindido quando uma das **PARTES** for notificada para sanar qualquer irregularidade relacionada ao cumprimento do presente contrato e após o transcurso do prazo de 90 (noventa) dias, manter-se inerte em relação a resolução do problema.
- 9.5. A infração às cláusulas do presente contrato, independentemente de culpa ou dolo, por qualquer das **PARTES**, e quando não houve penalidade expressamente prevista, acarretará o pagamento de multa equivalente a 2 (dois) aluguéis vigentes na data da infração, devida sempre por inteiro.

10. RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL APÓS A RESCISÃO DO CONTRATO

- 10.1. A locação se encerra com a devolução das chaves pela **LOCATÁRIA** mediante recibo de quitação fornecido pela **LOCADORA**.
- 10.2. A recusa de recebimento de chaves pela **LOCADORA** deverá ser fundamentada por escrito e apresentada à **LOCADORA**, sob pena de ser considerado entregue o imóvel e encerrada a locação.
- 10.3. Antes de proceder a entrega das chaves as **PARTES** deverão promover a vistoria final no imóvel, a ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias antes do término do prazo de locação ou da rescisão do contrato, por meio da qual serão apuradas eventuais alterações ocorridas no estado do imóvel.
- 10.4. Na hipótese de ser constatada a necessidade de reparos ou execução de obras decorrentes da utilização do imóvel pela **LOCATÁRIA**, as **PARTES** estabelecerão um cronograma para que o Imóvel seja restituído na forma ajustada neste Contrato.
- 10.5. Alternativamente ao disposto no item anterior, a **LOCATÁRIA** poderá optar por indenizar a **LOCADORA**, a seu exclusivo critério, os valores necessários à realização dos reparos ou execução de obras.
- 10.5.1. Neste caso, a **LOCATÁRIA** também poderá optar pelo abatimento/compensação com a indenização devida pela **LOCADORA** decorrente das benfeitorias úteis e/ou necessárias, reformas, ou construções efetuadas no imóvel locado.

11. DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 11.1 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a **LOCATÁRIA** terá preferência na aquisição do imóvel locado em igualdade de condições com terceiros, devendo a **LOCADORA** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

Compete à **LOCADORA**, sob pena de tipificar infração contratual, a:

- I. entregar o imóvel locado conforme relatório de vistoria de entrada;
- II. garantir, durante a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel locado;
- III. dar recibo discriminado das importâncias pagas pela **LOCATÁRIA**;
- IV. manter durante a locação a forma e o destino do imóvel.
- V. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

13. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 13.1. Compete à **LOCATÁRIA**, além das obrigações constantes da Lei 8.245/91, em seu artigo 23, incisos e parágrafos, sob pena de tipificar infração contratual:

- 13.1.1. Pagar, além do aluguel, todos tributos (impostos, taxas), despesas ordinárias que reverterão ao Condomínio, seguros, em especial seguro incêndio, e seguro complementar, que serão pagos pela **LOCATÁRIA**;
- I. Pagar, juntamente com o aluguel, o prêmio de seguro de incêndio do imóvel locado (inclusive o complementar), que será contratado pela **LOCADORA**, em valor que, na ocorrência de sinistro, lhe garanta adequada indenização, inclusive nos casos de prorrogação do contrato. Este seguro não abrangerá os bens da **LOCATÁRIA**;
 - II. As despesas de condomínio deverão ser pagas pela **LOCATÁRIA**, na data, local e forma determinadas pelo Síndico do Condomínio. Após efetuado o pagamento do Condomínio, encaminhar cópia do comprovante para a Administradora até o dia 15 de cada mês com o objetivo de ser reembolsado das despesas de responsabilidade do proprietário no mês seguinte. Não deverão ser acumulados, e caso sejam, serão devolvidos conforme o pagamento (mensalmente);
 - III. Não existindo convenção de condomínio registrada, mas havendo condomínio de fato e despesas comuns, fica a **LOCATÁRIA** obrigado ao pagamento das despesas, proporcionalmente à área de ocupação (artigo 23, §§ 1º, 2º e 3º da lei 8.245/91);
 - IV. **NÃO CEDER, NÃO TRANSFERIR, NÃO EMPRESTAR, NEM SUB-LOCAR**, total ou parcialmente o imóvel, a não ser com autorização por escrito da **LOCADORA**;
 - V. Manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação, pintura e higiene, não modificando as estruturas ou divisões do imóvel, salvo através de consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA** e órgãos administrativos;
 - VI. Fazer a entrega à **LOCADORA** de todas as intimações ou avisos das autoridades públicas, guias de impostos ou taxas, no prazo de 24 h (vinte e quatro horas), contados do seu recebimento, sob pena de responder(em) pelos encargos, acréscimos e multas resultantes da não entrega;
 - VII. Comunicar à **LOCADORA** ou a administradora, por escrito, no prazo de 24h. (vinte e quatro horas), turbção, danos ou defeitos no prédio, cuja reparação incumba à **LOCADORA**, sob pena de não o fazendo responder(em) pela ocorrência e seus efeitos (reparos, indenizações, despesas, custas, honorários e multas resultantes da omissão);
 - VIII. Compromete-se a usar o imóvel para os fins destinados e não prejudicar o sossego e tranquilidade da vizinhança;
 - IX. Respeitar e fazer as convenções e regimentos internos do condomínio, que passam a integrar o presente contrato, sejam casas, apartamentos ou outros imóveis comerciais.
 - X. Caso a ACIPG mude seu prédio de local, se compromete a levar a **LOCATÁRIA** e realocar o mesmo em suas novas instalações.

14. **INFRAÇÕES CONTRATUAIS**

- 14.1. A parte que infringir qualquer das cláusulas deste instrumento ou da lei inquirida fica sujeita ao pagamento de multa contratual correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, **tantas vezes quantas forem as infrações**, sem prejuízo da rescisão contratual.

15. **DA COBRANÇA**

- 15.1. Na cobrança judicial ou extrajudicial de alugueres, encargos (inclusive multa) e/ou indenização por danos no imóvel, os valores devidos serão corrigidos pelo IGP-M/FGV, acrescidos de juros de mora pro rata die de 1 % (um por cento) ao mês, sem prejuízo de responder por despesas, custas judiciais e honorários advocatícios de 10 % (vinte por cento) sobre o valor total apurado;
- 15.2. Fica a **LOCATÁRIA** ciente de que decorrido o prazo de 10 (dez) dias do vencimento da obrigação, a cobrança será encaminhada ao departamento jurídico para a adoção das medidas cabíveis;
- 15.3. Após a remessa dos documentos ao departamento jurídico, se não ocorrer o pagamento dos débitos, o nome da **LOCATÁRIA** poderá ser enviado aos cadastros de proteção do crédito.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 16.1. O presente contrato constitui o único e integral acordo entre as **PARTES**, com relação à locação aqui contida, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as mesmas, bem como os entendimentos orais mantidos entre as **PARTES**, anteriores à presente data.
- 16.2. As notificações, comunicações ou informações entre as **PARTES**, deverão ser dirigidas ao endereço indicado no preâmbulo deste Contrato ou ainda por e-mail previamente informados pelas **PARTES**.
- 16.3. A anulação ou a nulidade de qualquer condição deste Contrato não afetará a vigência das suas demais condições. Sempre que possível em substituição à condição considerada ilegal ou nula, deverá ser incluída outra condição equivalente que reflita a intenção original das **PARTES**, na medida permitida pela legislação.
- 16.4. A tolerância por qualquer das **PARTES** quanto à demora, atraso ou omissão em relação aos compromissos avençados no presente contrato, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem poderá ser havida como renúncia aos direitos que defluem para uma das **PARTES** em razão da inadimplência da outra, sendo certo que qualquer abstenção de direitos será tida como mera liberalidade, não implicando, conseqüentemente, em precedente, novação ou modificação de quaisquer das cláusulas ou condições do presente instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor.
- 16.5. Não se estabelece por força deste instrumento qualquer vínculo empregatício ou de qualquer outra natureza entre as partes, ou seus representantes e funcionários, que participarem da execução dos serviços contratados, cabendo a cada parte responsabilidade pela contratação de seus colaboradores, bem como por eventual reclamação trabalhista ou qualquer outra demanda judicial, oriunda das relações de trabalho ou de outra natureza que venham a se estabelecer para a execução do objeto contratual.
- 16.6. Deverão os **LOCATÁRIOS** respeitar as normas internas, arcando com toda e qualquer indenização ou responsabilidade advinda de atos que causem prejuízos a terceiros, estando ciente que eventuais atos de desrespeito a esta cláusula é passível de multa contratual.

17. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 17.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta do orçamento geral do CRCPR, projeto nº 5008 – Modernização e Manutenção da Estrutura Física, conta nº 6.3.1.3.02.01.027 – Locação de bens imóveis.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- a) A **LOCADORA** ou seu(s) representante(s) poderá(ão) vistoriar o imóvel locado, sempre que desejar(em), no horário compreendido entre 9h e 17h, de segunda-feira a sexta, dando ciência aos **LOCATÁRIOS**, por escrito, com antecedência mínima de 48h (quarenta e oito horas). Eventual recusa e/ou impedimento dos inquilinos implicará em infração contratual, sob pena de multa;
- b) Se no curso da locação sobrevier incêndio no imóvel, falência ou insolvência dos **LOCATÁRIOS** ou ainda desapropriação do imóvel, rescinde-se o contrato, sem direito de indenização ao inquilino;
- c) A administradora é associada a diversos órgãos de proteção ao crédito, podendo, a seu critério, enviar o nome do inquilino para registro nestes cadastros, no caso de dívidas e encargos decorrentes da locação, independentemente do aforamento de ação judicial;

- d) No caso de ser o imóvel locado ofertado à venda, caso não tenham os **LOCATÁRIOS** interesse na compra, fica(m) este(s) obrigado(s) a fixar, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contados do recebimento do aviso e/ou notificação, horário diário de visitas, de segunda-feira a sábado, entre 9h e 20h, sob pena de infração contratual e multa;
- e) As benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias realizadas pelos **LOCATÁRIOS** no imóvel, com ou sem consentimento, escrito ou não da **LOCADORA** se incorporarão ao imóvel, não gerando direito a qualquer indenização ou retenção;
- f) Os **LOCATÁRIOS** autorizam proceder sua citação inicial, interpelações, intimações, notificações, ou qualquer outro ato de comunicação processual, mediante correspondência com AR/MP (aviso de recebimento), ou fac-símile enviado aos números mencionados na ficha cadastral, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil, em toda e qualquer ação judicial ou procedimento extrajudicial, decorrentes da relação locatícia ora ajustada, especialmente as intimações referidas nos artigos 62, inciso III e 67 incisos II e VII da lei 8.245/91;

19. FORO

19.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal da Subseção Judiciária de Ponta Grossa/PR, para dirimir qualquer questão oriunda deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim ajustados, obrigam-se entre si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições deste contrato, pelo que assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente, com as testemunhas a tudo presente.

Ponta Grossa, 14 de março de 2023.

**ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL E
EMPRESARIAL DE PONTA GROSSA – ACIPG**
GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK
Presidente
LOCADORA

**CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
DO PARANÁ – CRCPR**
LAUDELINO JOCHEM
Presidente
LOCATÁRIO

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: