

LOCADOR: AMR ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO LTDA, inscrita no CNPJ: 63.791.748.0001/70, representado por **ARLINDO RIALDO**, nacionalidade Brasileira, casado, aposentado, CPF n. [REDACTED] residente em, [REDACTED], neste ato representado por sua administradora **RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA, como “Providence Imóveis”**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 23.157.496/0001-07 e no Creci sob o nº J5704 com endereço comercial a Rua São Paulo, N° 2452, Sala 03, Centro, Cascavel-Pr, e-mail: contato@imoveisprovidence.com.br.

LOCATÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRC/PR, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 76.592.559/0001-10, com sede em Rua XV de Novembro, nº 2987, Alto da XV, Curitiba-Pr, neste ato representado na forma de seu estatuto.

1- DO IMÓVEL

Pelo presente Instrumento de Locação para fins comerciais, o LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel situado na **Avenida Assunção, nº 1522, sala 05, Centro, no município de Cascavel, Estado do Paraná, CEP 85801-010**, integrante de imóvel maior localizado sob o nº 1544 da mesma via, constituído por **sala comercial destinada ao exercício de atividades empresariais**.

O imóvel ora locado integra o **lote urbano nº 05, da quadra nº 374, com área total de 608,19 m²**, devidamente registrado sob a matrícula nº **44.847**, junto ao **1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR**, encontrando-se livre e desembaraçado de ônus reais.

O imóvel possui **regularidade quanto à sua utilização**, contando com **habite-se e documentação de conformidade junto ao Corpo de Bombeiros (Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico aprovado)**, estando apto ao uso comercial, **ainda que tais documentos não se encontrem averbados na respectiva matrícula imobiliária**.

2- DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O Imóvel objeto deste Instrumento é locado exclusivamente para servir de **COMERCIAL** ao LOCATÁRIO(A), não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA. Fica vedado, outrossim, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência da LOCADORA.

1 - DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo da locação é de 60 (sessenta) meses (5 anos), iniciando-se 29/04/2026 e finalizando em 29/04/2031, quando então será considerada finda, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o (a) LOCATÁRIO (A) a restituir o imóvel, completamente livre e desocupado, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, condicionada à disponibilidade orçamentária e ao interesse público.

1.1 - O LOCATÁRIO (A) está ciente que terá um prazo de 05 (cinco) dias a contar da data de recebimento das chaves para confrontar o **LAUDO DE VISTORIA INICIAL** com o imóvel, ocorrendo alguma divergência, deverá enviar foto e descrição dentro do prazo estipulado.

1.2 - Decorridos 12 (doze) meses de vigência da locação, poderá o LOCATÁRIO(A) rescindir o presente contrato sem incidência de multa por rescisão antecipada, desde que comunique a LOCADORA por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único – Caso o imóvel seja desocupado antes do cumprimento integral do aviso prévio, ficará o LOCATÁRIO(A) responsável pelo pagamento do valor correspondente ao período remanescente, a título de indenização.

2 - DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal, livremente acordado entre as partes, inicialmente é de **R\$5.000,00 (cinco mil reais)**, corrigido ANUALMENTE, sucessiva e cumulativamente, pelos índices da variação do IPCA, ou qualquer outro que venha a sucedê-lo.

2.1 - O aluguel estipulado deverá ser pago pelo LOCATÁRIO (A) até o dia 10 de cada mês seguinte ao vencido, independentemente de qualquer aviso ou comunicação de vencimento ou cobrança.

2.2 - O pagamento do valor do aluguel acima convencionado será definido pela Imobiliária **PROVIDENCE IMÓVEIS** e deverá ser realizado mediante boleto bancário emitido pela LOCADORA ou sua administradora. Fica ciente e reconhece o LOCATÁRIO (A) que os boletos emitidos pela LOCADORA se configuram como um documento de dívida originário do presente contrato, para fins e feitos da Lei nº 9.492/2017, poderá ser objeto de cobrança administrativa e/ou judicial.

2.3 - Não ocorrendo o pagamento na data aprazada, será acrescido multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês sobre o valor total do débito, incluído, aí, todas as despesas necessárias da efetivação da respectiva cobrança. Após 5 (cinco) dias de atraso o boleto será encaminhado para cartório de protesto e ao SPC / SERASA, sendo que tal fato constitui infração grave facultando ao (a) locador (a) à rescisão contratual com aplicação concomitante da multa prevista. No caso de ser remetida a cobrança para departamento jurídico, os honorários devidos serão de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, ocorrendo cobrança judicial os honorários serão de 20% (vinte por cento).

2.4 - O Locatário autoriza ser citado, intimado ou notificado por e-mail. gestaodecontratos@crcpr.org.br, (41) **3360-4788 (41) 3360-4700** ou SMS (41) **3360-4788 (41) 3360-4700** destes informado pelo mesmo no cadastro de locação.

2.5 – É de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) a contratação e o pagamento do seguro do imóvel contra incêndio, vendaval e explosão, devendo mantê-lo vigente durante toda a locação, com renovação anual.

Parágrafo único – O LOCATÁRIO(A) deverá comprovar à LOCADORA, sempre que solicitado, a contratação e a vigência do seguro, sendo facultado à LOCADORA indicar, de forma não vinculativa, seguradoras ou corretores, cabendo ao LOCATÁRIO(A) a escolha e contratação, observados seus procedimentos internos e a legislação aplicável.

2.6 - É responsabilidade do LOCATÁRIO (A) comunicar a Locadora IMOBILIÁRIA PROVIDENCE através de telefones de (45) 99935-2885 / 99956-0073 ou por e-mail contato@imoveisprovidence.com.br sempre que ocorrer algum sinistro. Se não for comunicado e isso vier a danificar ainda mais o imóvel, o valor decorrente de tal situação será cobrada do locatário (a).

2.7 - O valor da franquia do seguro será custeado pelo proprietário do imóvel.

4 - DA CORREÇÃO DO ALUGUEL

A correção do aluguel convencionada no item 3 será sempre automática, independente de aviso ou comunicação.

5 - ENCARGOS LOCATÍCIOS

Ficará a cargo do LOCATÁRIO (A), integralmente, mesmo quando lançados em nome do LOCADOR (A), os seguintes pagamentos:

- O consumo de energia elétrica da unidade locada e quaisquer outras utilidades, que pagará diretamente ao fornecedor ou por reembolso;
- A taxa de cartórios, correio e envio de qualquer documento atinente ao contrato de locação;
- Taxas municipais tais como: Iptu / Taxa de Lixo / Desastre, serão informadas no boleto e cobradas do locatário (a) juntamente com o aluguel, de acordo com os valores lançados pela prefeitura municipal no cadastro imobiliário 3002690220.
- Havendo gás canalizado, o seu consumo deverá ser pago diretamente ao fornecedor.
- O consumo de água e esgoto deverão ser quitados mensalmente, o seu atraso superior a 30 (trinta) dias é

motivo grave e poder ser causa de rescisão do contrato de locação.

5.1 - A transferência de titularidade de energia elétrica, água e condomínio junto ao órgão fornecedor ficará a cargo do LOCATÁRIO (A), sendo todo custo e trâmite burocrático de sua responsabilidade, sob pena de, não o fazendo, incorrer em infração contratual.

5.2 - O LOCATÁRIO (A) se declara ciente que o imóvel possui instalação elétrica e hidráulica em condições normais de uso, qualquer ajuste para atender alguma necessidade deverá correr por conta do LOCATÁRIO (A), desde que não se trate de adequações estruturais.

6 - DO USO E DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO declara para todos os fins e efeito de direito, que recebe o imóvel locado e aceito como o Laudo de Vistoria Inicial informa o qual é parte integrante deste contrato, ou seja, livre de pessoas e coisas. O Contrato de Locação assinado pelo locatário, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo neste estado, **limpo com pintura NOVA na parte interna (PAREDES/PORTAS). NA DESOCUPAÇÃO DEVERÁ DEVOLVER O IMÓVEL DA MESMA FORMA QUE RECEBEU E REALIZADA POR PROFISSIONAL, independente** qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, respeitado o desgaste natural pelo uso.

O Locatário declara estar ciente que deverá devolver o imóvel com pintura nova na parte interna do imóvel (paredes/teto/portas) e que será comparada as fotos e o laudo da vistoria inicial para com o laudo da vistoria de saída e se houve desgastes decorrente de mal conservação ou pelo tempo de uso será necessário também a pintura da parte externa, ou seja, devolvê-lo no mesmo estado em que o recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. Declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado internamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro a seguradora no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

6.1 – O imóvel é destinado exclusivamente para fins comerciais e, tendo este contrato caráter personalíssimo, fica o LOCATÁRIO(A) proibido, sem prévia e expressa autorização da LOCADORA, de:

- a. usá-lo para qualquer outro fim;
- b. sublocá-lo, transferi-lo ou cedê-lo, no todo ou em parte, mesmo em comodato, seja a terceiros ou afins;
- c. realizar modificações ou obras no imóvel;
- d. instalar antenas ou quaisquer equipamentos na fachada, telhado ou partes externas do imóvel.

Parágrafo único – A LOCADORA poderá recusar as solicitações previstas nesta cláusula, mediante justificativa, sempre que tais intervenções possam comprometer a estrutura, a segurança, a estética ou a integridade do imóvel.

6.4 – É expressamente proibido ao LOCATÁRIO(A) manter no local, ainda que temporariamente, explosivos, materiais inflamáveis ou quaisquer substâncias perigosas, bem como botijões de gás, na hipótese de o imóvel possuir sistema de gás canalizado.

6.5 – Quaisquer modificações ou benfeitorias, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, realizadas pelo LOCATÁRIO(A), dependerão de prévia e expressa autorização da LOCADORA e, uma vez autorizadas, incorporar-se-ão ao imóvel, sem direito à retenção ou indenização, ressalvadas as disposições legais aplicáveis à Administração Pública.

Parágrafo único – Não se consideram benfeitorias, para os fins desta cláusula, os bens móveis e equipamentos instalados pelo LOCATÁRIO(A), tais como sistemas de vigilância, aparelhos de ar-condicionado, mobílias, cortinas, lustres e luminárias, os quais poderão ser retirados ao término da locação desde que:

- I – a retirada não cause danos ao imóvel;
- II – o imóvel seja restituído em condições equivalentes às recebidas, incluindo pintura, acabamento, vedação de furos e recomposição das instalações;
- III – a retirada ocorra até a devolução das chaves;
- IV – na hipótese de não retirada, os itens poderão ser considerados incorporados ao imóvel, sem ônus para a LOCADORA, salvo manifestação em contrário.

6.6 – As obras que importarem na segurança estrutural do imóvel serão de responsabilidade da LOCADORA, desde que não decorrentes de uso inadequado ou de intervenções realizadas pelo LOCATÁRIO(A).

6.7 – Qualquer modificação ou benfeitoria realizada sem prévia e expressa autorização da LOCADORA obrigará o LOCATÁRIO(A) a recompor o imóvel ao seu estado original, às suas expensas, ressalvadas as hipóteses legalmente justificadas.

6.8 – Obriga-se o LOCATÁRIO(A), durante a vigência da locação:

- a. comunicar à LOCADORA, em prazo razoável, qualquer dano, vício ou problema que venha a surgir no imóvel;
- b. zelar pela conservação do imóvel, realizando a manutenção ordinária decorrente do uso, incluindo limpeza, conservação de pintura, vidros, calhas e demais itens de desgaste natural.

6.9 – O LOCATÁRIO(A) obriga-se a cumprir todas as exigências dos poderes públicos e do condomínio, quando houver, inerentes à utilização do imóvel, respondendo pelas adequações necessárias ao exercício de suas atividades.

6.10 – O LOCATÁRIO(A) autoriza a LOCADORA ou seus prepostos a vistoriar o imóvel, mediante prévio agendamento, em horário comercial. Constatada a necessidade de reparos ou manutenção relacionados à conservação do imóvel, o LOCATÁRIO(A) deverá adotar as providências cabíveis no prazo acordado entre as partes.

6.11 – Recomenda-se ao LOCATÁRIO(A) verificar, no início da locação, as condições das instalações elétricas e demais sistemas do imóvel, comunicando à LOCADORA eventuais irregularidades para as providências necessárias.

7-DO VENCIMENTO DO CONTRATO

Findo o contrato na data aprezada na cláusula 2, respeitado o disposto no art. 4º da Lei 8.245/91, obriga-se o LOCATÁRIO(A) a restituir o imóvel completamente desocupado e em perfeito estado de conservação, funcionamento e limpeza, sem qualquer ônus a LOCADORA, tal como neste ato reconhece havê-lo recebido.

7.1. Findo o prazo da locação, permanecendo o LOCATÁRIO(A) no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição da LOCADORA, presumir-se-á prorrogada a locação por prazo indeterminado, sendo mantidas todas as cláusulas e condições deste contrato, que subsistirá aos LOCATÁRIO(A)s e fiadores até a efetiva devolução das chaves, não cabendo multa para nenhuma das partes em caso de desocupação do imóvel por parte do Locatário e nem por eventual necessidade do imóvel por parte do proprietário, desde que comuniquem a outra parte com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias, sem prejuízo da rescisão por interesse público.

8-CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação e asseio, trazendo sempre em condições de higiene e limpeza, com os acessórios, partes hidráulicas e elétricas em perfeito estado de funcionamento, com pintura em bom estado como declara neste ato receber, conforme laudo de vistoria em anexo, comprometendo-se ainda a fazer às suas expensas, sem ônus atual ou futuro para a LOCADORA a pintura do imóvel e os reparos imediatos originários do uso, quer seja pela má conservação, quer seja pelo desgaste ou pelo abandono.

8.1 - O imóvel que possuir cerca elétrica, portão eletrônico, ar condicionado, aquecedor a gás, motor de banheira e piscina, chuveiro, eletrodomésticos diversos, será responsabilidade do LOCATÁRIO (A) por fazer as revisões periódicas ou conforme determina o fabricante e limpeza preventiva, e na desocupação deverá apresentar laudo técnico atualizado dos últimos 30 (trinta) dias (a seu custo) que comprove o funcionamento de todos os equipamentos mencionados existentes no imóvel para devolver os aparelhos da forma que os recebeu.

9-- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do Orçamento Geral do CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR, para o exercício de 2026, Projeto nº 5008 – Modernização e Manutenção da Estrutura Física, na conta de despesa nº 6.3.1.3.02.01.027 – Locação de Bens Imóveis, quando aplicável.

Parágrafo único – Para os exercícios subsequentes, as despesas decorrentes deste contrato correrão à conta

de dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos orçamentos, ficando sua execução condicionada à existência de disponibilidade orçamentária e financeira, quando aplicável.

10- DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

Após cumprido os 30 (trinta) dias do Comunicado de Desocupação por escrito enviado pelo LOCATÁRIO (A) e o imóvel estando totalmente livre de pessoas e coisas, será rescindida o presente contrato de locação. A Imobiliária fará o Laudo de Vistoria de Saída a fim de verificar se o imóvel está nas mesmas condições em que foi locado, conforme Laudo de Vistoria em anexo, ficando o LOCATÁRIO obrigado às indenizações pelos estragos que forem constatados e pela renovação geral da pintura do imóvel (interna/externa - paredes/portas/teto/grades) com utilização de tintas nas mesmas cores e marcas do início da locação.

10.1 – A LOCADORA prestará suporte e orientação ao LOCATÁRIO(A) para a adequada finalização da locação, podendo indicar, a título meramente sugestivo, profissionais ou prestadores de serviços para execução de pintura e manutenções, sem qualquer caráter vinculativo.

Parágrafo único – A eventual contratação de terceiros pelo LOCATÁRIO(A) deverá observar seus próprios procedimentos internos e a legislação aplicável, responsabilizando-se integralmente pela escolha dos profissionais e pela qualidade dos serviços executados, devendo, em qualquer caso, ser respeitadas as condições de conservação e padrão do imóvel estabelecidas neste contrato.

10.2 - O fechamento e finalização da locação se dará quando a manutenção, pintura e limpeza estiverem finalizadas no imóvel desocupado ou data final do aviso prévio, cabendo ao locatário (a) a responsabilidade pelo pagamento do aluguel e demais despesas referentes aos dias proporcionais.

10.3 - No caso do imóvel ser colocado à venda, fica já estabelecido que o LOCATÁRIO (A) exerce o direito de preferência de comprar nas condições e preço apresentados pela LOCADORA, porém não havendo interesse por parte do LOCATÁRIO (A) deverá permitir que os eventuais interessados o examinem, cujas as visitas deverão ser realizadas no período comercial, com horário agendado e com a presença do corretor de imóveis da Imobiliária.

11- DA RESTITUIÇÃO DAS CHAVES

Fica convencionado que o LOCATÁRIO (A) deverá apresentar no momento da restituição das chaves à LOCADORA:

- a. quitação do valor do aluguel até a data final do aviso prévio;
- b. apresentar a última fatura Sanepar e Copel, devidamente quitada para base de cálculo de consumo proporcional;
- c. quando houver condomínio, deverá apresentar declaração do síndico, dando quitação até a da final do aviso prévio.

Período para Manutenções, pintura e limpeza, será cobrado no cálculo de fechamento da locação, obrigando-se o LOCATÁRIO, neste caso, pelo pagamento dos aluguéis e encargos devidos como se o imóvel ainda estivesse ocupado, ficando acertado que se a devolução se proceder de forma diversa do aqui pactuado, fica a LOCADORA autorizada a executar as obras e reparos que se fizerem necessários, independentemente de vistoria prévia, cobrando o custo executivamente do LOCATÁRIO mediante simples recibo de execução de tais obras ou reparos.

Após a devolução das chaves do imóvel para a Imobiliária, o LOCATÁRIO (A) não poderá adentrar mais ao imóvel, nem tão pouco fazer qualquer manutenção, se necessário será feito pela Imobiliária e apresentado custo para quitação imediata.

12- DESAPROPRIAÇÃO

Em caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADORA exonerada de todas as obrigações assumidas neste contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO(A) a faculdade de haver do poder expropriante a indenização que se julgar de direito.

13- INCÊNDIO E OUTROS EVENTOS

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDA CARLIN.

É de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) a contratação e o pagamento antecipado de seguro contra

incêndio, vendaval e explosão, devendo mantê-lo vigente durante toda a locação.

O LOCADOR(A) não será responsável por quaisquer danos causados a bens do LOCATÁRIO(A) ou de terceiros no interior do imóvel, inclusive aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior, ressalvadas as hipóteses de comprovada responsabilidade do LOCADOR(A).

14 - DO CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR

Fica expressamente convencionado que, na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado, que impeça a continuidade da execução do contrato, este poderá ser rescindido de pleno direito, sem aplicação de penalidades ou multas, mediante comunicação entre as partes.

Parágrafo único – Na hipótese desta cláusula, cada parte responderá pelas obrigações assumidas até a data da rescisão, não sendo devida qualquer indenização adicional, ressalvadas as disposições relativas à responsabilidade por danos e cobertura securitária previstas neste contrato.

15- MULTAS

As partes estipulam a multa de 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente na data da infração para a parte que infringir qualquer cláusula ou condição deste instrumento.

15.1.- Sem prejuízo da multa contratual aplicada à espécie, verificada a infração, considera-se rescindido o presente instrumento.

15.2.- A multa prevista na cláusula 13 será paga de forma proporcional ao período de cumprimento do contrato, respeitado o disposto no caput do art. 4º da Lei 8.245/91.

15.3.- Incorre em infração contratual, sujeitando-se a todas as sanções previstas no presente instrumento o LOCATÁRIO(A) que, por ação ou omissão, der causa: a. ao descumprimento no disposto nas cláusulas 3.2 e 3.3; c. às multas por infrações decorrentes da inobservância dos Regimentos Internos e Convenção do Condomínio. d. às multas impostas pelos poderes públicos por todas e quaisquer infrações administrativas a quem tenha dado causa.

15.4.- A tolerância da LOCADORA em aplicar de imediato as sanções nas quais estiver sujeito o LOCATÁRIO(A), não o eximirá de suportá-las após, nem tampouco implicará em novação ou modificação de qualquer das cláusulas e condições deste contrato.

16- DE CONFORMIDADE LEGAL E ANTICORRUPÇÃO

As partes declaram que cumprem integralmente a legislação brasileira aplicável, em especial a Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), comprometendo-se a não praticar, direta ou indiretamente, quaisquer atos que configurem corrupção, fraude, suborno ou qualquer conduta ilícita.

O LOCATÁRIO compromete-se a utilizar o imóvel exclusivamente para atividades lícitas, devidamente autorizadas pelos órgãos competentes, sendo integralmente responsável por eventuais irregularidades decorrentes de sua atividade.

O descumprimento desta cláusula ensejará a rescisão imediata do contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis.

CLÁUSULA – DA GARANTIA LOCATÍCIA (CAUÇÃO EM DINHEIRO)

A título de garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste contrato, a LOCATÁRIA entrega neste ato ao LOCADOR a quantia de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), correspondente a 3 (três) meses de aluguel, a título de caução em dinheiro, nos termos da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991).

O referido valor será depositado em caderneta de poupança de titularidade do LOCADOR, permanecendo vinculado exclusivamente à presente locação.

Banco: Bradesco

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDA CARLIN.

Agência: 0438-9 Conta Poupança: 1010795-4

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDA CARLIN. Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

Titular: Miriam Lúcia Cândido Rialto, **CPF:** 574-913-489-04

O LOCADOR compromete-se a manter o valor caucionado integralmente aplicado na referida conta, sendo vedada sua movimentação, total ou parcial, salvo nas hipóteses expressamente previstas neste contrato.

Fica expressamente ajustado que o valor da caução não poderá, em hipótese alguma, ser utilizado pela LOCATÁRIA para abatimento de aluguéis mensais durante a vigência da locação, devendo os pagamentos ocorrer integralmente nas datas aprazadas.

O valor da caução somente poderá ser utilizado pelo LOCADOR, ao final da locação ou em caso de rescisão contratual, para compensação de eventuais débitos da LOCATÁRIA relativos a aluguéis, encargos legais ou contratuais, bem como para reparação de danos ao imóvel, desde que devidamente apurados e comprovados.

Em caso de reajuste do valor do aluguel, a LOCATÁRIA obriga-se a complementar o valor da caução, de modo a mantê-lo sempre equivalente ao número de meses de aluguel pactuado nesta cláusula, devendo tal complementação ser realizada no prazo de até **30 (trinta) dias contados do vencimento do primeiro aluguel já reajustado.**

O não cumprimento da obrigação de complementação da caução no prazo estipulado caracterizará infração contratual, constituindo a LOCATÁRIA em mora, sujeitando-a às penalidades previstas neste contrato, inclusive podendo ensejar rescisão contratual, conforme disposto na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991).

O LOCADOR compromete-se a apresentar à LOCATÁRIA, a cada 06 (seis) meses, extrato atualizado da caderneta de poupança onde se encontra depositado o valor caucionado.

Ao término da locação, inexistindo quaisquer pendências, o LOCADOR obriga-se a restituir à LOCATÁRIA o valor integral da caução, acrescido dos rendimentos da caderneta de poupança, no prazo de até 30 (trinta) dias após a entrega das chaves.

Na hipótese de utilização parcial ou total da caução, o LOCADOR deverá prestar contas detalhadas à LOCATÁRIA, mediante apresentação dos respectivos comprovantes.

17 - DO FORO

Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, Subseção de Cascavel/PR, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cascavel-Pr, 29 de abril de 2026.

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDA CARLIN.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

Relatório de vistoria de Entrada

Impresso em 27/04/2026 05:26:34

Dados da vistoria

Contrato: Comercial 592/1

Data: 27/04/2026

Vistoriador: THALIA MORO

Dados do imóvel

Endereço: Sala comercial no Centro, Avenida Assunção 1522 Sala 05 - Cascavel/PR

Mobiliado: não

Faxinado: não

Locador

AMR ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO LTDA

Locatário

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANA

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDA CARLIN.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

PROVIDENCE IMÓVEIS

Rua São Paulo, 2452 - Sala 03 - Centro
Cascavel / PR - 85802-226

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDA CARLIN.

Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

Relatório de vistoria de Entrada

Contrato Comercial 592/1 - Impresso em 27/04/2026 17:26:34

Ambiente

1. Sala Principal - Em Ótimo estado

- 1.1. Parede: Pintura: Nova; em ótimo estado.
- 1.2. Teto: Material: gesso; em ótimo estado.
 - 1.2.1. Luminária: Material: Led; em ótimo estado.
- 1.3. Piso: Material: Porcelanato; em ótimo estado.
 - 1.3.1. Rodapé: em ótimo estado.
 - 1.3.2. Soleira: Detalhes: Não possui;
- 1.4. Porta: Material: Brindex; em ótimo estado.
 - 1.4.1. Batente: em ótimo estado.
 - 1.4.2. Fechadura: em ótimo estado.
 - 1.4.3. Chave: em ótimo estado. Quantidade: 2;
- 1.5. Janela: Detalhes: Não possui;
 - 1.5.1. Trinco: Detalhes: Não possui;
- 1.6. Tomadas: em ótimo estado. Quantidade: 12;
- 1.7. Interruptores: em ótimo estado. Quantidade: 3;
- 1.8. Iluminação: em ótimo estado.
- 1.9. Escadas: Material: Granito; em ótimo estado.
 - 1.9.1. Corremão: Material: alumínio; em ótimo estado.

Fotos gerais do ambiente Sala Principal



PROVIDENCE IMÓVEIS

Rua São Paulo, 2452 - Sala 03 - Centro

Castrolina - PR - 85602-226

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDÁ CARLIN.

Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDÁ CARLIN.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

Relatório de vistoria de Entrada

Contrato Comercial 592/1 - Impresso em 27/04/2026 17:26:34



2. Banheiro - Em Ótimo estado

- 2.1. Parede: Material: Cerâmica; em ótimo estado.
- 2.2. Teto: Material: Gesso; em ótimo estado.
 - 2.2.1. Luminária: Material: Led; em ótimo estado.
- 2.3. Piso: Material: Porcelanato; em ótimo estado.
 - 2.3.1. Rodapé: em ótimo estado.
 - 2.3.2. Soleira: Detalhes: Não possui;
- 2.4. Porta: Material: Madeira; Pintura: laqueada; em ótimo estado.
 - 2.4.1. Batente: em ótimo estado.
 - 2.4.2. Fechadura: em ótimo estado.
 - 2.4.3. Chave:
- 2.5. Janela: em ótimo estado.
 - 2.5.1. Trinco: em ótimo estado.
- 2.6. Tomadas: em ótimo estado.
- 2.7. Interruptores: em ótimo estado.
- 2.8. Iluminação: em ótimo estado.
- 2.9. Pia: Material: Ceramica simples; Cor: Branca; em ótimo estado.
 - 2.9.1. Cuba: em ótimo estado.
 - 2.9.2. Torneira: Material: Inox; em ótimo estado.
 - 2.9.3. Sifão: em ótimo estado.
 - 2.9.4. Ralo: em ótimo estado.
- 2.10. Vaso: em ótimo estado.
 - 2.10.1. Assento: em ótimo estado.
- 2.11. Descarga: em ótimo estado.
- 2.12. Espelho: Detalhes: Não possui;
- 2.13. Porta papel: Detalhes: Não possui;

Fotos gerais do ambiente Banheiro

PROVIDENCE IMÓVEIS

Rua São Paulo, 2452 - Sala 03 - Centro

Castrolina - PE - 55602-926

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDA CARLIN.

Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDA CARLIN.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

Relatório de vistoria de Entrada

Contrato Comercial 592/1 - Impresso em 27/04/2026 17:26:34



3. Mezanino - Em Ótimo estado

- 3.1. Parede: Pintura: Nova; em ótimo estado.
- 3.2. Teto: Material: Gesso; em ótimo estado.
 - 3.2.1. Luminária: Material: Led; em ótimo estado.
- 3.3. Piso: Material: Porcelanato; em ótimo estado.
 - 3.3.1. Rodapé: em ótimo estado.
 - 3.3.2. Soleira: Detalhes: Não possui;
- 3.4. Porta: Detalhes: Não possui;
 - 3.4.1. Batente: Detalhes: Não possui;
 - 3.4.2. Fechadura: Detalhes: Não possui;
 - 3.4.3. Chave: Detalhes: Não possui;
- 3.5. Janela: Detalhes: Não possui;
 - 3.5.1. Trinco: Detalhes: Não possui;
- 3.6. Tomadas: em ótimo estado. Quantidade: 8;
- 3.7. Interruptores: em ótimo estado.
- 3.8. Iluminação: em ótimo estado.
- 3.9. Sala de reunião: em ótimo estado.
 - 3.9.1. Parede: Pintura: Nova; em ótimo estado.
 - 3.9.2. Teto: Pintura: Gesso; em ótimo estado.
 - 3.9.3. Luminária: Material: Led; em ótimo estado.
 - 3.9.4. Piso: Material: Porcelanato; em ótimo estado.
 - 3.9.5. Rodapé: em ótimo estado.
 - 3.9.6. Porta: Material: Madeira; Pintura: laqueada; em ótimo estado.
 - 3.9.7. Chave: em ótimo estado. Quantidade: 2;

Fotos gerais do ambiente Mezanino

PROVIDENCE IMÓVEIS

Rua São Paulo, 2452 - Sala 03 - Centro

Casavel, PR - 85602-226

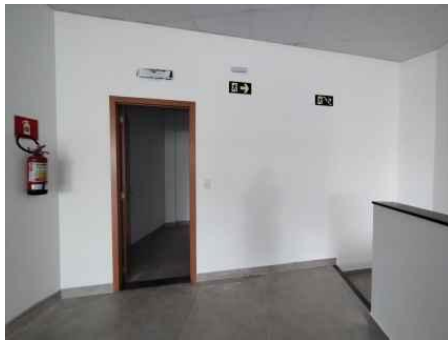
Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDÁ CARLIN.

Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDÁ CARLIN.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

Relatório de vistoria de Entrada

Contrato Comercial 592/1 - Impresso em 27/04/2026 17:26:34



PROVIDENCE IMÓVEIS

Rua São Paulo, 2452 - Sala 03 - Centro

Castrolina - PR - 85602-226

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDÁ CARLIN.

Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDÁ CARLIN.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

Relatório de vistoria de Entrada

Contrato Comercial 592/1 - Impresso em 27/04/2026 17:26:34

4. Garagem sub solo - Em Ótimo estado

3 vagas;

4.1. Parede: Pintura: Nova; em ótimo estado.

4.2. Teto: em ótimo estado.

4.2.1. Luminária: em ótimo estado.

4.3. Piso: Material: Concreto; em ótimo estado.

Fotos gerais do ambiente Garagem sub solo



EVERSON LUIZ BRENDA CARLIN

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

PROVIDENCE IMÓVEIS

Rua São Paulo, 2452 - Sala 03 - Centro

Castrolina - PE 55602-226

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e
EVERSON LUIZ BRENDA CARLIN.

Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

Relatório de vistoria de Entrada

Contrato Comercial 592/1 - Impresso em 27/04/2026 17:26:34

Declaro expressamente que estou de acordo com os itens apontados neste laudo de vistoria, assim como os itens que não estiverem relacionados no presente documento e porventura venham a ser incluídos em laudo fotográfico anexo. Declaro também que, conforme contrato de locação, o imóvel deverá ser entregue exatamente nas mesmas condições, cores e especificações mencionados nesta vistoria.

Cascavel, 27 de Abril de 2026

Locatário: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANA

Locador: AMR ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO LTDA

Vistoriador: THALIA MORO

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDÁ CARLIN.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

PROVIDENCE IMÓVEIS

Rua São Paulo, 2452 - Sala 03 - Centro

Cascavel, PR 85802-226

Este documento foi assinado eletronicamente por THALIA MORO, Maria Leci Kessler, RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA e EVERSON LUIZ BREDÁ CARLIN.

Para verificar as assinaturas vá ao site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código BB41-720A-59EB-4120.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma SUPERLOGICA TECNOLOGIAS S.A.. Para verificar as assinaturas clique no link: <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/BB41-720A-59EB-4120> ou vá até o site <http://superlogica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: BB41-720A-59EB-4120



Hash do Documento

80F4EA1DFEF35C4C9FD3180C111AA153E955E102419FDEA7D8DBBABF9D868EFD

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/04/2026 é(são) :

- THALIA MORO (Testemunha) - [REDACTED] em 29/04/2026 12:04 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Wed Apr 29 2026 12:04:27 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation [REDACTED]
[REDACTED]

Geolocation [REDACTED]
[REDACTED]

IP [REDACTED]

Identificação: Por email: thaliamor1@gmail.com

Hash Evidências:

08755A12C1334E8AA13ADC72D7946A698EEECFC3C0B85D7643A3169A043464BB

- Maria Leci Kessler (Testemunha) [REDACTED] em 29/04/2026 12:02 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Wed Apr 29 2026 12:02:20 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocalização [REDACTED]

IP [REDACTED]

Identificação: Por email: leci@imoveisprovidence.com.br

Hash Evidências:

1B5BE85D86B7FFD77EF4CAAFAFBF0FD41A2CEF5C9E6017B7949F2D68DEF6886B

- RM DA SILVA ZENATI IMOBILIÁRIA LTDA (Imobiliária) - em 29/04/2026 12:01 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Wed Apr 29 2026 12:01:13 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocalização [REDACTED]

IP [REDACTED]

Identificação: Por email: contato@imoveisprovidence.com.br

Hash Evidências:

F65BF016CAA3D95038254A1E01E11EC7F08CBB042F7D0CD07EEF5A9929E57426

- EVERSON LUIZ BREDA CARLIN (Locatário representante) [REDACTED] em 29/04/2026 11:58 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Wed Apr 29 2026 11:58:21 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocalização [REDACTED]

Geolocalização [REDACTED]

IP [REDACTED]

Identificação: Por email: licitacao@crcpr.org.br

Hash Evidências:

4A60A2C6027328CAA4DA582E136D4A1724CD1E7B138A37ACB83AB1CA4D31FD5D

