

RECIBO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Via 1/2

PROPRIETÁRIO: Lindolfo Timm

CPF: 148.384.199-53 - RG: 3.342.809-0/PR

Rua Professor Kydd James Galliano, nº. 125 - Bairro Cascatinha
Curitiba - Paraná - CEP: 82025-080

Vencimento: 05/05/2015

Pagamento: 05/05/2015

LOCATÁRIO: Sérgio de Souza

CPF: 756.876.589-04

IMÓVEL : Cjtos. Comerciais 1003 e 1004 com vagas de garagem 123 e 125 - Edifício Adam Smith

Rua Comendador Araújo, nº. 510 - Centro - Curitiba - Paraná - CEP:80420-000

Histórico	Valor
Aluguel referente ao mês de MAIO - locação das salas 1003 e 1004	R\$ 3.200,00

Total do Recibo: R\$3.200,00



Assinatura: LINDOLFO TIMM

**Comprovante de transferência eletrônica disponível**

Via Internet Banking CAIXA

Tipo de TED:	TED para terceiros
Conta origem:	2223 / 001 / 00022850-4
Tipo de conta:	01 - Conta Corrente
Tipo de pessoa:	FÍSICA
Nome:	SERGIO DE SOUZA
CPF/CNPJ:	756.876.589-04

Banco:	ITAU UNIBANCO S.A.
Conta destino:	7016 / 9279-8
Tipo de conta:	01 - Conta Corrente
Tipo de pessoa:	FÍSICA
Nome:	LINDOLFO TIMM
CPF/CNPJ:	148.384.199-53
Valor:	R\$ 3.200,00
Valor da tarifa:	R\$ 0,00
Finalidade:	10 - Crédito em Conta
Identificação da operação:	Aluguel
Histórico:	

Data / Hora da operação:	05/05/2015 - 14:00:08
---------------------------------	-----------------------

Código da operação:	00139033
Chave de segurança:	5QCNH4T8AXFE5NF6

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Locador: LINDOLFO TIMM, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade RG nº 3.342.809-0/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 148.384.199-53, residente e domiciliado à Rua Professor Kydd James Galliano nº 125, no Bairro Cascatinha, em Curitiba – PR, e

Locatário: SERGIO DE SOUZA, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade RG nº 5.263.401-6/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 756.876.589-04, residente e domiciliado à Rua Antonio Turíbio Teixeira Braga nº 280, casa 21, no Bairro Butiatuvinha, em Curitiba – PR.

As partes acima qualificadas tem justo e contratado a locação dos imóveis abaixo identificados, nos termos das cláusulas que seguem:

Cláusula Primeira: O objeto da presente locação são os conjuntos comerciais nºs 1003 e 1004, com as vagas de garagem nºs 123 e 125, situados no Edifício Adam Smith, à Rua Comendador Araújo nº 510, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná.

Cláusula Segunda: O Locatário confessa receber as dependências dos imóveis em perfeitas condições de serem ocupadas.

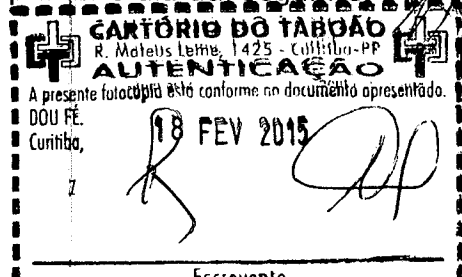
Parágrafo Único: Para restituição dos imóveis, no final da locação, o Locatário se obriga a promover a entrega provisória das chaves ao locador a fim de que seja feita a vistoria final.

Cláusula Terceira: O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de 01 de novembro de 2014 e a terminar em 31 de outubro de 2015, data em que o Locatário se obriga a restituir os imóveis locados no mesmo estado de conservação em que os recebeu.

Parágrafo Único: Estipulam as partes contratantes desde já que, existindo comum interesse, o presente Contrato de Locação poderá ser renovado, no seu vencimento, observando-se as prescrições legais pertinentes.

Cláusula Quarta: O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais).

Parágrafo Primeiro: O aludido aluguel deverá ser pago até o dia 05 seguinte ao transcurso do período mensal de locação. No caso de o dia convencionado para o pagamento recair em sábados, domingos ou feriados, o prazo será automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil seguinte.



Parágrafo Segundo: O pagamento deverá ser efetuado através de depósito bancário em nome do Locador, no Banco Itaú S.A., Agência 7016, conta corrente nº 09279-8.

Parágrafo Terceiro: O aluguel mensal será reajustado anualmente, sempre em data de 01 de novembro, aplicando-se o índice fixado pelo Governo Federal, ou, em sua falta, pelo IPC/FGV, IGP/FGV ou ainda o índice de correção da poupança, sequencialmente, ou também, não sendo estes calculados, por qualquer índice de preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços no período de reajuste.

Parágrafo Quarto: Não havendo o pagamento do aluguel no prazo estipulado no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, a importância devida será acrescida de juros de mora legais de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária, se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, e de juros compensatórios com base na variação do CDI, se o atraso for superior a 5 (cinco) dias.

Parágrafo Quinto: Por cortesia do locador, o locatário fica dispensado de realizar o pagamento do valor do aluguel correspondente aos meses de novembro e dezembro de 2014, sendo que o primeiro pagamento, portanto, deverá ocorrer em 05 de fevereiro de 2015, correspondente ao período de locação de janeiro de 2015.

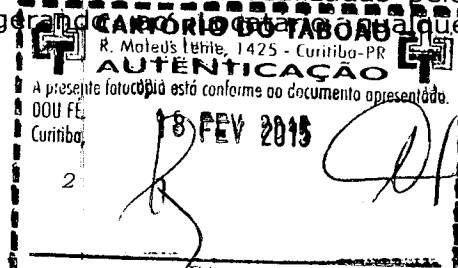
Parágrafo Sexto: A dispensa do pagamento do valor do aluguel correspondente aos meses de novembro e dezembro de 2014, de que trata o Parágrafo Quinto, não alcança as verbas elencadas na Cláusula Quinta, cujo pagamento é de responsabilidade do Locatário inclusive nos meses de novembro e dezembro de 2014.

Cláusula Quinta: O Locatário, durante o período da locação, será responsável pelos seguintes pagamentos, devendo realizá-los diretamente aos respectivos órgãos arrecadadores:

- a) de todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, como por exemplo o Imposto Predial e Territorial Urbano;
- b) de todas as despesas de conservação do imóvel, seguro, consumo de água e esgoto, energia elétrica, telefone, de taxas de condomínio e outras;
- c) de todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

Cláusula Sexta: Durante o prazo de vigência do presente Contrato de Locação, o Locatário fica autorizado a realizar as obras ou benfeitorias nos imóveis locados que sejam necessárias ao desenvolvimento de sua atividade empresarial, obrigando-se ele a realizar as de conservação a que esteja sujeito por força da relação locatícia e de sua responsabilidade, obrigando-se ainda a, findo o contrato, devolver o imóvel nas condições recebidas.

Parágrafo Primeiro: As obras ou benfeitorias úteis realizadas pelo Locatário se incorporarão aos imóveis, não gerando para o Locatário qualquer direito de indenização.



Parágrafo Segundo: Ficará responsável o Locatário pelo pagamento de quaisquer multas resultantes de infrações decorrentes do não atendimento das exigências das autoridades competentes, originadas da execução de obras, modificações ou benfeitorias nos imóveis, por ele realizadas.

Cláusula Sétima: Fica o Locatário obrigado a comunicar ao Locador quaisquer vazamentos nas instalações hidráulicas ou goteiras, danos nas instalações elétricas que não sejam de sua responsabilidade, por escrito, sob pena de não o fazendo responder pelos estragos provocados por tais ocorrências e em qualquer época, assim como qualquer modificação nas condições dos imóveis que não seja decorrente da utilização e reflitam defeitos de construção e estrutura do prédio, para que o Locador promova meios de repará-los. Caso não faça a comunicação devida, os reparos serão de sua inteira responsabilidade.

Cláusula Oitava: O Locatário se obriga a cumprir fielmente a Convenção e o Regulamento Interno do edifício, assumindo igualmente a obrigação de fazê-lo observar por todos aqueles que direta ou indiretamente estiverem ligados aos imóveis locados.

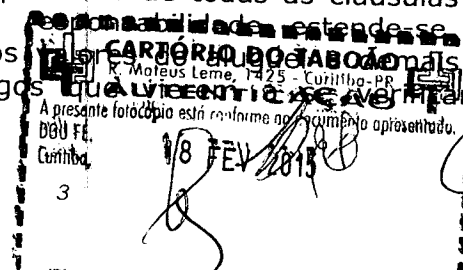
Cláusula Nona: Se o Locador manifestar intenção de vender os imóveis locados, será dada preferência ao Locatário para sua aquisição, segundo disposição legal. Entretanto, se este não pretender adquiri-los, fica desde já estabelecido que deverá permitir que eventuais interessados examinem os imóveis, cujas visitas poderão ser feitas no período compreendido entre as 09:00 e as 18:00 horas.

Cláusula Décima: Não é permitida a transferência deste Contrato, no todo ou em parte, a sublocação ou o empréstimo do imóvel locado sem o prévio consentimento, por escrito, do Locador.

Cláusula Décima Primeira: A eventual tolerância do Locador para com qualquer infração contratual, tais como: atraso no pagamento do aluguel, taxas ou impostos, não constituirá motivo para que o Locatário ou seu fiador elejam novação.

Cláusula Décima Segunda: No término da locação, e por ocasião da entrega das chaves dos imóveis, o Locatário obriga-se a exibir ao Locador os comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica e corte final de luz, comprovantes de quitação das despesas de água e esgoto, comprovantes de quitação do IPTU, bem como declaração de inexistência de débitos emitida pelo representante legal do condomínio.

Cláusula Décima Terceira: O Sr. **MARCOS VITORIO STAMM**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado à Rua Nunes Machado nº 422, apartamento 101, no centro, em Curitiba - PR, portador da carteira de identidade RG 1.411.861-6/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 367.672.129-20, assina também o presente Contrato de Locação, como fiador do Locatário, ficando solidariamente responsável com este pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e obrigações decorrentes deste Contrato, cuja responsabilidade estende-se a todos os aumentos que vierem a ocorrer nos preços dos serviços e encargos da locação, inclusive danos ou estragos que vierem a ocorrer no imóvel,



responsabilidade esta que prevalecerá enquanto o Locatário permanecer nos imóveis, até a final entrega das chaves, ainda que o presente Contrato venha a permanecer por tempo indeterminado.

Cláusula Décima Quarta: As partes elegem o foro da Comarca de Curitiba, Paraná, com renúncia a qualquer outro, para dirimir as questões oriundas deste Contrato de Locação.

E, por estarem assim justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas no presente Contrato de Locação, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença das testemunhas que abaixo subscrevem.

Curitiba, em 27 de outubro de 2014.



LINDOLFO TIMM
Locador

SERGIO DE SOUZA
Locatário

MARCOS VITORIO-STAMM
Fiador

Testemunhas:

Aparecido José Weiller Junior
RG: 5.855.811-7

Elide Camacho de Souza
RG: 6.162.155-5

