



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes abaixo nominadas e qualificadas, ajustam entre si o contrato de locação de imóvel urbano não residencial que se regerá pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991, com alterações da lei 12.112 de 9 de dezembro de 2009 e demais disposições legais aplicáveis à espécie e expressas, obrigando as partes contratantes, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, prevalecendo todas as cláusulas a seguir:

LOCADORA: MONTE BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ/MF: 01.161.111/0001 – 42

ENDEREÇO: Av. Tiradentes 501, 11º Andar – Sala 1102 – T-1 - Jd. Shangri-lá-A

CIDADE: Londrina

ESTADO: Paraná

CEP: 86070-545

LOCATÁRIO(A): SERCOMTEL ILUMINAÇÃO S.A

CNPJ/MF: 21.514.376/0001-94

ENDEREÇO: Av. Luigi Amorese, nº 6485A – Jd. Leonor

CIDADE: Londrina

ESTADO: Paraná

CEP: 86071-020

Neste ato representado, conforme documento oficial nos enviado pela Sercomtel, ou seja, cópia da súmula da ata da 97ª (nonagésima sétima) reunião do conselho de administração, realizada em 28/04/2021, estando neste documento informado os representantes da locatária, o Diretor Presidente Sr. **CLAUDIO SERGIO TEDESCHI**, brasileiro, viúvo, portador do RG. 733483-4-SESP/PR e inscrito no CPF/MF 754.489.208-53, declara que, na data deste documento reside e esta domiciliado à Rua Santos 488 – Apto. 63 – Centro, a cidade de Londrina-Pr, CEP: 86020-040 e como Diretora Administrativa Financeira a Sr.ª **BEATRIZ DE OLIVEIRA TEIXEIRA**, brasileira, casada, portadora do RG. 10599128-2-SESP/PR e inscrita no CPF/MF 079.079.699-64, declara que, na data deste documento reside e esta domiciliada à Rua José Roque Salton, 790 – QD. 07 – DT. 16, casa A, Bairro Terras de David, na cidade de Londrina-Pr, CEP. 86047-622.

- CONTRATO SEM NENHUMA FORMA DE GARANTIA/FIANÇA.

OBJETOS

Cláusula Primeira: Constituem objetos da presente locação de imóvel urbano para fins não residencial, as **salas identificadas como n.º 501 e 502 no 5º Andar da Torre – 1**, com área privativa real de aproximadamente 262,7970m², e a **sala 601 no 6º Andar da Torre - 1** com área privativa real de aproximadamente 131,3985m², totalizando assim aproximadamente 394,1955 m² de área real privativa, todas fazem parte(s) integrante(s) do Condomínio **TWIN BUSINESS TOWERS**, com direito ao uso no total de **3 vagas** de garagens cobertas não fixas, as quais serão informadas pelo condomínio, na pessoa do síndico. Imóvel localizado à Av. Tiradentes 501, Jd. Shangri-lá-A, na cidade de Londrina, Estado do Paraná, de propriedade da **LOCADORA**, registrado no cartório de registro de imóveis 1º ofício de Londrina, **matrícula mãe sob n.º 50.570**, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Londrina sob uma única inscrição para o edifício, a de n.º **03.02.0002.1.01.000001, Quadra 2, Lote 1/A, CEP: 86070-545.**

- **Parágrafo Primeiro: RELIGAÇÃO DA ENERGIA ELÉTRICA** - O(A)(S) locatário(a)(s) e fiador(a)(es), desde já declaram que estão cientes que deverão pedir a religação da



MONTE BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

energia elétrica do imóvel ora locado, devendo se dirigir à uma agência da copel ou ligar no fone **08005100116**, informando a Unidade Consumidora do imóvel, este número deverá ser solicitado junto à Locadora / escritório da administração, logo na devolução deste contrato com suas devidas rubricas e assinaturas com firmas reconhecidas.

Parágrafo Segundo: O(A) Locatário(a) e ou representante(s), sempre que houver mudança de endereço de residência, deverá notificar à LOCADORA de forma inequívoca, o novo endereço, para que esteja com o cadastro perante à LOCADORA sempre atualizado, não sendo respeitado este parágrafo, a LOCADORA não se responsabilizará por danos morais ou qualquer que seja, devido a falta desta informação.

Parágrafo Terceiro: O(A) **LOCATÁRIO(A)**, se obriga a cumprir integralmente, sob pena de rescisão do presente contrato, todos avisos, circulares e determinações por parte da LOCADORA e da administração do condomínio onde se encontra o(s) imóvel(is) objeto(s) desta locação.

- **Parágrafo Quarto: VISTORIA DE ENTRADA - CONDIÇÕES DOS IMÓVEIS - Salas 501/502 e 601 Torre 1:** O(A) Locatário(a) confessa ter vistoriado os imóveis ora locados e verificado encontrar-se os mesmos na mais perfeita ordem e condições de uso, em ótimo estado de conservação(novo), como pintura das paredes em ótimas condições(nova), nas 3 salas um total de 11 WCS e 4 copas, todos WCS com pia de lavatório com torneiras e vasos sanitários tudo em pleno funcionamento, nas copas todas com pia e torneiras, instalações de água, esgoto(vasos sanitários com válvulas hidra, tudo em perfeito funcionamento e sem entupimentos), torneiras(cozinha e das pias dos lavatórios instaladas e funcionando), parte elétrica(tomadas em 110V e interruptores, tudo novo), tendo uma tomada em cada copa que é 220V, luminárias em led todas novas, instaladas e funcionando, **no total das 3 salas são 18 aparelhos de ar condicionado**, sendo SL. 501(3 splits de 12.000btus e 3 de 18.000btus) sala 502(5 splits de 12.000btus e 1 split de 18.000btus) e sala 601 (3 splits de 12.000btus e 3 splits de 18.000btus) todos do tipo split inverter todos novos, instalados, funcionando e em perfeito funcionamento. Pisos porcelanato tudo novo (não podendo furar), vidros, portas, trincos, fechaduras, chaves, tudo no mais perfeito estado de conservação e funcionamento, ainda, todas portas das entradas principal das salas são em blindex com puxadores em inox, tudo novo. Obs: Esta salas após ter passado por reestruturações, estão sendo utilizadas/locadas pela primeira vez, por este motivo são tudo novo.

PRAZO

Cláusula Segunda: O prazo de vigência de locação do presente contrato é de 60 (sessenta) meses, iniciando-se no dia **21/09/2021** e término no dia **20/09/2026** data em que o **LOCATÁRIO(A)** se obriga a restituir o imóvel à **LOCADORA**, em perfeitas condições de uso conforme previstos na cláusula primeira, parágrafo quarto deste instrumento. A sua desocupação se fará independentemente de qualquer notificação, aviso judicial ou extrajudicial

ALUGUEL

Cláusula Terceira: O aluguel mensal, nesta data convencionada, que deverá ser pago, todo dia **20(vinte)** de cada mês, é de **R\$ 9.000,00(nove mil reais)** que o(a) **LOCATÁRIO(A)** pagará à **LOCADORA** no domicílio desta ou a quem e onde ela indicar, até o primeiro dia subsequente ao dia do vencimento. Não recebendo o boleto bancário para o devido pagamento do aluguel, o qual será encaminhado via email ao locatário, deverá o locatário entrar em contato com a LOCADORA até o dia do vencimento, para que sejam tomadas as devidas providências. Em hipótese alguma será liberada multa e juros por argumento de que não receberam o boleto para fins de pagamento. Poderá o pagamento do aluguel ser efetuado via depósito bancário, caso o locatário não queira pagar por boleto bancário, no banco Itaú, conta corrente 45.213-1 – Ag. 0088, em nome da locadora, e que a locatária deverá obrigatoriamente enviar o comprovante para a locadora para fins de baixa, via email. A locadora não emitirá recibo devido ao pagamento ter sido efetuado pelo boleto bancário ou depósito, estes já serão as formas de comprovação do pagamento. Email nos informado para envio dos boletos: adolfo.oldemburgo@iluminacao.net.br e ana.fukushigue@iluminacao.net.br

- **Parágrafo Primeiro: SOBRE O BÔNUS** -Conforme acordo entre as partes, Locatário(a) e Locadora, que nos 3(três) primeiros meses de locação haverá uma bonificação mensal de 50% (cinquenta por cento) somente sobre o valor do aluguel do imóvel ora locado, tendo como base a data do início deste contrato. Ainda, para ter direito à estes bônus o(a) locatário(a) deverá permanecer no imóvel por um prazo mínimo de 12 meses. Assim, fica desde já também acordado entre as partes que, caso o(a) Locatário(a) venha a desocupar o imóvel antes de se completar os 12 meses de locação, será cobrado normalmente a multa rescisória e ainda os valores que foram bonificados, os quais deverão ser restituídos à Locadora em valor integral e nunca proporcional, no momento da rescisão do contrato. Não acontecendo a devolução dos valores, não haverá a rescisão. Devido ao bônus, à Locadora não fará nenhuma alteração, pintura, reestruturação, etc., no imóvel.

Parágrafo Segundo: Na hipótese de atraso no pagamento, sujeitar-se-á o **LOCATÁRIO** a uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do(s) aluguel(eis) vencido(s), mais juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês ou fração, acrescendo-se também a variação monetária do período de atraso calculada através do IGPM/FGV, independentemente do direito da **LOCADORA** ajuizar ação de despejo e de cobrança dos mesmos. A cobrança judicial de aluguel e encargos, se realizada através de advogado, fica acordado a obrigação do(a) **LOCATÁRIO(A)** ao pagamento de 20% de honorários advocatícios.

Parágrafo Terceiro: Na hipótese de devolução do imóvel, o valor do aluguel mensal será devido na sua integralidade, independentemente do dia do mês em que o imóvel for restituído à **LOCADORA**, porém, estando a **LOCADORA** com a notificação de saída enviada pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, dentro do prazo estipulado neste instrumento, o valor do aluguel será

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Cláusula Quarta: O valor do aluguel mensal estipulado na cláusula terceira acima, será corrigido anualmente conforme a variação do IGPM/FGV (índice geral de preços de mercado - Fundação Getúlio Vargas), sempre pelos índices positivos acumulados, não sendo aplicado qualquer deflator ou índice negativo que possa eventualmente reduzir o valor vigente da locação.

Parágrafo Único: Em caso de extinção deste mecanismo, será substituído por outro índice de atualização que for editado pelo Governo Federal para tal fim, ou ainda, na falta destes, índice que reflita a inflação do período ou a variação ponderada de custos, acordado entre as partes. Se em virtude de lei subsequente vier a ser admitida a correção do aluguel em periodicidade inferior a prevista na atual legislação, concordam as partes automaticamente alterar de acordo que for permitido por lei posterior.

DESTINAÇÃO E CONSERVAÇÃO

Cláusula Quinta: O(A) **LOCATÁRIO(A)** destinará o imóvel exclusivamente para atividade comercial, "**escritório da administração da empresa**", vedado qualquer outro ramo de atividade sem consentimento prévio da **LOCADORA**, sob pena de infração contratual, podendo haver rescisão de contrato.

Parágrafo Primeiro: O(A) **LOCATÁRIO(A)**, salvo as obras que importem na segurança quanto a estrutura do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, parte elétrica, forro, janelas, vidraças, esquadrias, soleira, fechos, aparelhos de ar condicionados e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-las nas características originais e de conformidade com o descrito na cláusula primeira, parágrafo quarto deste instrumento.

Parágrafo Segundo: Nas condições do parágrafo anterior, o **LOCATÁRIO** poderá fazer modificações no imóvel para adaptá-lo às suas finalidades comerciais, colocando-o em condições de exercício de sua atividade, somente com autorização prévia da **LOCADORA**; **porém desde já é estabelecida a proibição de se efetuar quaisquer furos nos pisos cerâmicos ou porcelanatos, devendo-se utilizar exclusivamente fitas adesivas dupla-face para fixar novas paredes ou divisórias no piso, sob pena da responsabilidade de arcar com todos dos custos (materiais e mão de obra) da troca de todos os pisos da sala locada se não houver mais peças idênticas para reposição das danificadas, ou indenização equivalente.**

Parágrafo Terceiro: O **LOCATÁRIO** poderá ainda, quando da locação de salas nas torres, colocar anúncio e luminosos no hall do andar, relacionados com sua atividade, obedecendo sempre à harmonia estética e arquitetônica do prédio e sempre em acordo com a **LOCADORA** e **NORMAS DO CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Quarto: O **LOCATÁRIO** aluga o imóvel em total condição de uso, devendo portanto, preservá-lo na mesma condição durante o período de contrato, principalmente em se tratando do(s) equipamento(s) do **ar condicionado, entende-se(condensadora e evaporadora)**, o qual a sua **manutenção deverá ser realizada obrigatoriamente no**



período de 6 em 6 meses, devendo o(a) locatário(a) comprovar de forma inequívoca à LOCADORA caso a mesma solicite, e também aos cabeamentos estruturados, os quais deverão ter seus próprios técnicos para a manutenção ou qualquer outro serviço a ser efetuado, ficando sob responsabilidade do LOCATÁRIO(A) as despesas com a contratação da prestadora de serviço e os serviços prestados, de ambas situações, sem direito à restituição de valores futuros. A capacidade técnica da prestadora de serviços, em ambos os casos, deverão ser previamente comprovados junto à administração do condomínio.

Parágrafo Quinto: Quando findo ou rescindido este contrato, o(a) LOCATÁRIO(A) entregará à LOCADORA o imóvel em boas condições de higiene, limpeza e conservação, com pinturas novas, etc. Todas as benfeitorias e obras que o(a) locatário(a) venha a efetuar no imóvel locado; sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com o expresse consentimento da LOCADORA, ficarão automaticamente incorporadas ao imóvel sem direito a retenção ou indenização pelo(a) LOCATÁRIO(A), o qual neste ato renuncia expressamente aos benefícios de ordem contidos no artigo 578 do Novo Código Civil, podendo ser removidas pelo LOCATÁRIO(A) somente quando houver desinteresse por parte da LOCADORA, e com expressa autorização.

Parágrafo Sexto: Para locações de lojas térreas frentes para rua/avenida, quando houver disposição de painéis, o LOCATÁRIO(A) terá um prazo de 60 (sessenta) dias para iniciar a utilização dos painéis para propaganda, já instalados na fachada térrea de cada loja, devendo ainda preservá-los em ótimas condições, para não prejudicar a estética do empreendimento. A não utilização dos painéis no prazo ou condições estipuladas, implicará na perda da cessão de uso pelo LOCATÁRIO, passando a LOCADORA a utilizá-los da forma que lhe convier.

IMPOSTOS, TAXAS E OUTROS

Cláusula Sexta: Correrão por conta exclusiva da LOCADORA, o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (I.P.T.U), porém, a taxa de coleta de lixo poderá ser cobrado do locatário lançado o valor junto ao boleto de aluguel.

Parágrafo Primeiro: As despesas relativas ao seguro contra incêndio, despesas com energia elétrica e telefone da área privativa, bem como as despesas ordinárias e ou necessárias à administração do condomínio (taxa de condomínio), do complexo denominado **TWIN BUSINESS TOWERS**, proporcionalmente à unidade objeto do presente contrato, assim como rateio das despesas com o uso da parte comum, tudo nos termos dos parágrafos 1º e 3º, do artigo 23 da lei nº 8.245/91, são de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) E OU FIADOR(ES).

Parágrafo Segundo: A LOCADORA deixa o(a) LOCATÁRIO(A) ciente que, da área privativa real do imóvel locado, é de sua total responsabilidade, portando, para evitar qualquer tipo de transtorno, deverá fazer o seguro do imóvel ora locado.

Parágrafo Terceiro: O LOCATÁRIO se obriga a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos federal, estaduais e municipais a que der causa.

Parágrafo Quarto: Fica convencionado que é de responsabilidade da LOCADORA toda e qualquer ação ou ônus gerado por órgãos públicos que venha a ocorrer no imóvel objeto de locação, referentes à irregularidades na construção do imóvel e ao não atendimento das posturas municipais, estaduais e federais, quanto à legalização da construção.

VISTORIA



Cláusula Sétima: A **LOCADORA** se reserva no direito, que o **LOCATÁRIO** desde logo reconhece, de sempre que julgar conveniente, durante o expediente comercial agendado previamente, por si ou através de preposto ou procurador, vistoriar o imóvel locado, desde que a **LOCADORA** respeite as normas internas de segurança do **LOCATÁRIO**, para inteirar-se das condições de sua utilização e conservação, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a realizar os consertos e reparos necessários à conservação do imóvel que forem reclamados, de imediato.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** se compromete a solicitar por escrito à **LOCADORA**, 30(trinta) dias antes da desocupação, que mande ou venha efetuar a 1ª vistoria no imóvel, a fim de ficar constatado o seu estado de conservação, ciente que haverá uma vistoria final na entrega efetiva das chaves, esta solicitação não servirá como uma notificação de saída, ver cláusula 13ª, parágrafo 3º deste contrato.

DESAPROPRIAÇÃO

Cláusula Oitava: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste instrumento, ressalvando ao **LOCATÁRIO**, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização que por ventura tiver direito.

Parágrafo Único: Além da hipótese de desapropriação, dar-se-á a rescisão deste contrato também nos casos de incêndio ou qualquer outro dano que sujeite o imóvel locado a obras que importem na sua construção total ou que impeçam seu uso por um período superior a 30 (trinta) dias, circunstâncias em que a **LOCADORA** ficará isenta de qualquer responsabilidade junto ao **LOCATÁRIO**. Concluídas as obras de reconstrução, terá o **LOCATÁRIO** a preferência para nova locação em igualdade de condições com outros pretendentes.

ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula Nona: O **LOCATÁRIO** desde já declara que não tem nenhum interesse na aquisição do imóvel locado, em qualquer momento da locação, para o que renuncia desde logo e expressamente a qualquer eventual direito de preferência para a sua aquisição, podendo a **LOCADORA**, quando achar conveniente e sem consulta prévia, vender ou compromissar a venda do imóvel pelo preço e condições que julgar de sua conveniência, contudo, ficam ressalvados ao **LOCATÁRIO** os direitos integrais da locação deste imóvel previstos neste contrato.

Parágrafo Primeiro: O **LOCATÁRIO** facilitará o acesso de interessados no imóvel, em seu todo, ficando estabelecido o horário comercial, agendado previamente, para a realização de visitas dessa natureza, devendo os interessados respeitarem as normas internas de segurança do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Segundo: O presente contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, prevalecendo todas as suas cláusulas e condições na hipótese de alienação do imóvel, ficando autorizado o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para os fins previstos no art. 576 do novo Código Civil Brasileiro e art. 8º da lei 8.245/91.

MULTA P/ INFRAÇÃO



Cláusula Décima: Qualquer dos contratantes que infringir o presente instrumento, incorrerá na multa de 3(três) aluguéis, devendo a LOCADORA notificar o LOCATÁRIO sobre tal infração cometida com antecedência de 10 dias antes da data de vencimento do boleto bancário(multa), antes de se tomar qualquer providência. Sendo como valor base para a multa o informado na cláusula terceira deste instrumento, valor sem bônus e atualizado, com a faculdade da parte inocente poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade, devendo o locatário reparar os danos ocorridos de imediato.

Parágrafo Primeiro: O valor da multa será sempre devido na sua totalidade, e incidirá tantas vezes quantas forem as infrações.

Parágrafo Segundo: O presente contrato ficará rescindido de pleno direito se o LOCATÁRIO(A) infringir qualquer das obrigações aqui ajustadas.

MULTA POR RESCISÃO

Cláusula Décima Primeira: A rescisão do presente contrato, pelo(a) locatário(a), antes de completar 12 meses dos valores dos aluguéis efetivamente quitados, sujeitará o mesmo ao pagamento de uma multa à Locadora correspondente ao valor de 3(três) aluguéis mensais atualizados, tendo como valor para base de cálculo o estipulado na cláusula terceira deste instrumento, ainda, a multa será sempre no valor total e não proporcional, independente do prazo permanecido no imóvel.

RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula Décima Segunda: Finda a locação, o LOCATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel, totalmente desocupado, bem conservado, limpo, com pinturas novas, nas mesmas cores quando do recebimento, facultando à LOCADORA a recusa em recebê-los em caso de descumprimento do que aqui se estabelece, circunstância em que subsistirá a obrigação de pagar aluguéis até a data em que o imóvel esteja em condições de recebimento.

Parágrafo Primeiro: À Locadora fica assegurado o direito de proceder uma vistoria e avaliar os eventuais danos ocasionados ao imóvel, obrigando-se o(a) Locatário(a) a indenizá-los, cessando o recebimento do aluguel e outras despesas somente a partir da data do efetivo pagamento dos danos para repor o imóvel nas condições em que foi entregue ex; pintura, manutenção do ar condicionado. O Locatário entregará as chaves do imóvel objeto deste contrato à **Locadora (no escritório da administração)**, que somente as receberá após ter efetuado a vistoria e juntamente com a(s) quitação(ões) do(s) débito(s) com a COPEL (Energia Elétrica). Ainda, a Locadora não autoriza o(a) Locatário(a) de forma alguma fazer parcelamento da dívida junto à Copel, devendo estar tudo quitado, **sendo necessário à apresentação da fatura do consumo final de energia elétrica(quitada), a qual deverá ser providenciada diretamente na Copel, pelo(a) locatário(a).** Não podendo de forma alguma haver pendência(s) da taxa de Condomínio, aluguel e outras despesas previstas neste instrumento.

Parágrafo Segundo: Ao final do período deste instrumento, caso o(a) locatário(a) permaneça no(s) imóvel(is) por mais de 30(trinta) dias, e não havendo oposição da LOCADORA, presumir-se-á prorrogada a locação e a fiança por prazo indeterminado, podendo o contrato ser denunciado a qualquer tempo.



Parágrafo Terceiro: Conforme acordo entre as partes, para desocupação do imóvel, o LOCATÁRIO deverá notificar a LOCADORA de forma inequívoca, **30 dias antes da desocupação**, caso não haja esta notificação, o LOCATÁRIO desde já declara que é de direito da LOCADORA receber aluguéis, taxa de condomínio e outras despesas oriundas do imóvel, pelo período não notificado, não desocupando dentro do prazo, fica o aviso cancelado, necessitando em caso de nova data de desocupação de outra notificação. Esta notificação não é um termo de encerramento de contrato, nem mesmo um documento de entrega de chave, devendo o(a) LOCATÁRIO(A), no vencimento da notificação comparecer ao escritório da LOCADORA para assim, fazer os acertos finais de valores de aluguéis, taxa de condomínio, e outros, caso haja e assim, **assinar um termo de rescisão de contrato.**

OBRA

Cláusula Décima Terceira: O(A) locatário(a) aluga o imóvel citado neste instrumento conforme item "OBJETO", cláusula primeira, ciente que, se necessário for, a LOCADORA fará em qualquer horário, comercial ou não qualquer tipo de obra, tanto na área comum como privativa do condomínio Twin B. Towers, e que o locatário(a) desde já aprova tal feito, sem direito a qualquer tipo de ressarcimento de valores, de forma amigável ou judicial, por entender que não há outra forma de resolver tal problema, relativo à obra, porém, a LOCADORA por sua vez fará sempre o possível para não criar transtornos ao locatário(a).

CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E TRANSFERÊNCIA

Cláusula Décima Quarta: Fica terminantemente proibida a(o) Locatário(a) a cessão dos direitos do presente contrato e da locação nele pactuada, bem como é proibida a sublocação do imóvel, ou empréstimo, ou qualquer outro ato que importe na transferência da locação a terceiros, no todo ou em parte; qualquer dos atos supra referidos somente poderão ser praticados se forem autorizados expressamente e por escrito pela Locadora.

ENERGIA ELÉTRICA

Cláusula Décima Quinta: RELIGAÇÃO DA ENERGIA ELÉTRICA - O(A)(S) locatário(a)(s) e fiador(a)(es), desde já declaram que estão cientes que deverão pedir a religação da energia elétrica, devendo se dirigir a uma agência da COPEL ou ligar no fone **08005100116**, informando a Unidade Consumidora do imóvel alugado, este número deverá ser solicitado junto à Locadora / escritório da administração, no momento da devolução das vias do contrato de locação com as devidas rubricas e firmas reconhecidas.

Parágrafo Primeiro: CONSUMO FINAL/DESLIGAMENTO DA ENERGIA ELÉTRICA Na desocupação do imóvel, ou seja, na entrega das chaves para a LOCADORA, o(a) LOCATÁRIO(A), deverá apresentar no ato da rescisão do contrato, a fatura do "**consumo final da energia elétrica**" **quitada**. Devendo, portanto, o(a) locatário(a), após retirar as mobílias do imóvel, e não for mais utilizar a energia elétrica, deverá fazer a leitura no medidor da energia elétrica correspondente ao seu imóvel locado, entrando em contato por fone ou se direcionando junto a Copel para solicitar este consumo final/desligamento.

Parágrafo Segundo: IMPORTANTE: Não haverá a rescisão de contrato se: a) Houver pendência na COPEL junto a unidade consumidora do imóvel; b) De forma alguma, de maneira nenhuma em momento algum, o(a) Locatário(a) e ou fiador(a)(es), poderão parcelar pendências junto à Copel, pois desde já à Locadora deixa ciente que não autoriza tal ato, e não será aceito para fins de rescisão.

FORO

Cláusula Décima Sexta: Elegem as partes para dirimir as questões oriundas deste contrato, o foro da comarca e cidade de Londrina, Estado do Paraná, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento em 2(duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as duas testemunhas abaixo assinadas.

Londrina, 16 de setembro de 2021.

**MONTE BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
LOCADORA**

Repres: José Roberto Mailan – CPF/MF. 623.547.449-00

1º Serviço Notarial

**SERCOMTEL ILUMINAÇÃO S/A
LOCATÁRIO(A)**

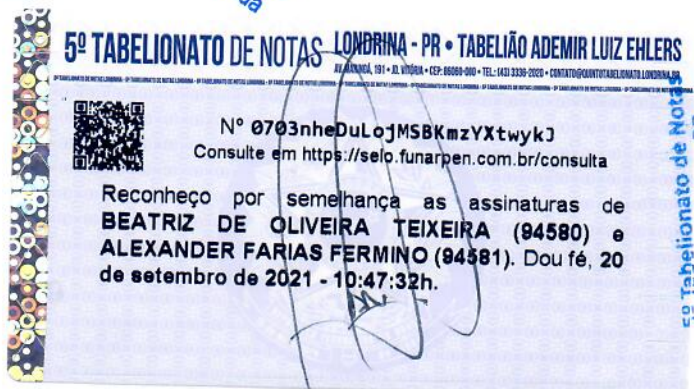
Representantes: Claudio Sérgio Tedeschi e Beatriz de Oliveira Teixeira

TESTEMUNHAS:

1) Augustinho Jacomini
CPF/MF: 459.713.589-87

2) Alexander Farias Fermينو
CPF/MF: 025.954.689-52

Reconhecimento no Verso



5º Tabelionato de Notas de Londrina - PR Leonardo de Asse Escrevente Substituto - Port. 17/18