

**TERMO DE COMPROMISSO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**COMPROMITENTE - MERCANTIL IMOVEIS PAULUK LTDA** CNPJ: 12.323.985/0001-75, neste ato representado pelos seus sócios IVO PAULUK, brasileiro, casado, empresário, CPF: 373.623.059-15, RG: 1.740.289-7 SSP/PR, CEP: 85856-540 e LORENI SOARES PAULUK, brasileira, empresária, casada, CPF: 550.038.859-20, RG: 3.877.049-7 SSP/PR, residentes e domiciliado à Rua Marta Friertag, 258 - Jardim Panorama, Foz do Iguaçu - CEP: 85856-540.

**COMPROMISSÁRIA - UNIVERSIDADE FEDERAL DA INTEGRAÇÃO LATINO-AMERICANA** - pessoa jurídica de direito público, com sede na cidade de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na avenida Tancredo Neves nº 3838, inscrita no CNPJ sob o nº 11.806.275/0001-33, doravante denominada UNILA, neste ato representada pelo seu Reitor *Pro Tempore*, Professor Dr. HÉLGIO HENRIQUE CASSES TRINDADE, inscrito no CPF sob o nº 005.881.640-10, portador da cédula de identidade nº 900.550.750-5/RS, nomeado conforme Portaria nº 212 de 2010, publicada no Diário Oficial da União de 1º de março de 2010, Seção 2, Página 18, do Ministério da Educação,

**IMÓVEL** - Registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu, Matriculado sob o nº 42.506, e inscrições Imobiliárias nºs 0654260188001 e 06540260203001, caracteriza-se como Edifício Comercial de alto padrão, localizado na avenida Silvío Américo Sasdelli, nº 1.842, na Vila A.

VALOR DO ALUGUEL R\$ 84.000,00

PRAZO DO CONTRATO PRELIMINAR 01 (um) mês.

***INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO PRELIMINAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL***

Pelo presente ***instrumento particular de contrato preliminar de locação***, e na melhor forma de direito, celebrado diante do que dispõe o artigo 462 e seguintes da Lei nº 10.406/02, combinado com as disposições da Lei nº 8.245/91, as partes, retro indicadas, visando a celebração de ***contrato de locação***, ajustando-se as prévias cláusulas e condições:

I. A COMPROMISSÁRIA pretende celebrar instrumento de ***contrato de locação***, na qualidade de locatária, com o COMPROMITENTE, optando pela celebração do presente instrumento, preterindo prioridade, a fim de tornar o imóvel escolhido indisponível, temporariamente, da oferta do mercado, a fim de cumprir as exigências de demais formalidades necessárias, para a sua execução;

II. A COMPROMISSÁRIA *declara* para os devidos fins de direito que vistoriou o imóvel, achando tudo conforme, estando o imóvel em perfeito estado de uso e conservação;

III. O COMPROMITENTE se obriga, caso sejam atendidas todas as obrigações pela COMPROMISSÁRIA, em celebrar **contrato de locação** a que se refere o presente instrumento, dentre outras obrigações, que avançará o *futuro contrato de locação*:

- a) do objeto da locação;
- b) destinação da locação;
- c) prazo da locação;
- d) período da locação;
- e) valor do aluguel;
- f) forma e periodicidade de reajuste;
- g) data do vencimento;
- h) da mora e encargos do aluguel mensal;
- i) dos encargos locativos;
- j) da cessão e transferência;
- k) da cláusula penal;

IV. O prazo do presente termo de compromisso é de 01 (um) mês, e, por conveniência das partes poderá ser *prorrogado por igual período*, improrrogáveis por motivo de força maior ou caso fortuito, devendo ser assinado *termo de prorrogação*;

V. A COMPROMISSÁRIA, no prazo de 01 (um) mês, contado da celebração do presente, se obriga à:

- i. Apresentar os cadastros e documentos que lhe foram exigidos pelo COMPROMITENTE, fichas cadastrais, documentos exigidos para locação;
- ii. Se responsabilizar civil e criminalmente pelas informações prestadas, documentos apresentados e tudo mais que se refira a sua obrigação, inclusive quanto a idoneidade dos mesmos;
- iii. Tomar posse do imóvel no ato de celebração do contrato definitivo de locação.

VI. Por conseguinte, o COMPROMITENTE, de outra sorte de obriga à:

- i. Agilizar o procedimento de avaliação cadastral e celebração do contrato de locação, a fim de que sejam colhidas as assinaturas;
- ii. Dar prévio conhecimento do conteúdo do contrato definitivo de locação;
- iii. Que sendo cumpridas todas as formalidades exigidas, legais e cadastrais, será celebrado o contrato definitivo, segundo os dados declinados, passando o mesmo a vigorar na data de sua celebração;
- iv. Elaborar laudo de vistoria, o qual fará parte integrante do instrumento de contrato de locação definitivo;

LG

4

F



v. Indisponibilizar o imóvel e suas chaves, bem como, **não mais ofertar o imóvel a terceiros**, a que trata o presente instrumento, pelo período do presente e, da possível prorrogação, a fim de avaliar o cadastro e demais documentos trazidos pela COMPROMISSÁRIA.


VII. Se a COMPROMISSÁRIA não der azo a execução ao **contrato preliminar**, poderá a outra parte considerá-lo desfeito, e pedir *perdas e danos*, desobrigando a COMPROMITENTE em cumprir com o que fora estipulado e, voltando a ofertar o imóvel.

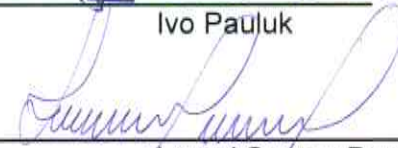
VIII. Fica eleito o Foro da Justiça Federal de Foz do Iguaçu, Seção Judiciária do Paraná, Tribunal Regional Federal da 4ª Região, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste termo de compromisso e contrato preliminar.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento em 04 vias de igual teor e forma.

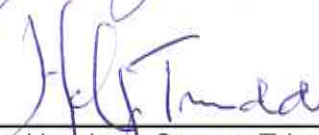
Foz do Iguaçu, 22 de julho de 2013.

COMPROMITENTES:

  
\_\_\_\_\_  
Ivo Pauluk

  
\_\_\_\_\_  
Loreni Soares Pauluk

COMPROMISSÁRIA:

  
\_\_\_\_\_  
Hélgio Henrique Casses Trindade  
Universidade Federal da Integração Latino Americana  
Reitor *Pro Tempore*

TESTEMUNHAS:

01) \_\_\_\_\_

02) \_\_\_\_\_