

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ÁREA PARA CANTINA ESCOLAR

LOCADOR: ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA, associação civil, de natureza confessional, beneficente e filantrópica, sem fins lucrativos, mantenedora da **ESCOLA CORAÇÃO DE MARIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 80.637.838/0065-94, com sede à Rua José Julio Cleto da Silva, nº 330, São Basílio Magno, em União da Vitória/PR, neste ato representada pela Diretora Rosangela de Melo Campanharo, inscrita no CPF sob o nº 847.798.109-49.

LOCATÁRIO: PATRICIA CARDOSO DE LIMA, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.148.769-40, com endereço à Rua DR. Leoberto Leal, nº 558, Bairro São Pedro, em União da Vitória/PR.

CONSIDERANDO QUE o LOCADOR é legítimo proprietário do imóvel situado à Rua José Julio Cleto da Silva, nº 330, São Basílio Magno, em União da Vitória/PR, onde funciona o estabelecimento de ensino denominado Escola Coração de Maria, e, este local possui uma área de 17,15 m², localizada no andar térreo, destinada exclusivamente ao funcionamento da cantina escolar;

CONSIDERANDO QUE a referida área possui todas as instalações elétricas e estrutura necessárias ao funcionamento de uma cantina escolar;

CONSIDERANDO QUE o LOCATÁRIO atua no ramo de lanches e possui plena capacidade de exercer suas atividades nesta área.

As partes acima qualificadas acordam entre si, justo e contratado, o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições abaixo pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de espaço físico para exploração de Cantina Escolar localizada dentro do prédio sede do LOCADOR, situado à Rua José Julio Cleto da Silva, nº 330, São Basílio Magno, em União da Vitória/PR,

1.2. O local da cantina, objeto deste contrato, destina-se exclusivamente à comercialização de alimentos e bebidas compatíveis com as diretrizes de alimentação saudável no ambiente escolar, observando-se integralmente a legislação vigente, em especial a Lei Estadual nº 22.479/2025, o Decreto Federal nº 11.821/2023 e os Guias Alimentares do Ministério da Saúde.

1.3. É expressamente proibida a comercialização de bebidas alcoólicas, produtos fumígenos, medicamentos, bem como de quaisquer outros itens incompatíveis com o ambiente escolar, nos termos da legislação vigente. Fica igualmente vedado fumar no interior do espaço locado e em quaisquer dependências do LOCADOR, em observância às normas legais aplicáveis e ao Regimento Interno da instituição.

1.4. A presente locação é para uso exclusivamente comercial para fins de exploração de Cantina, sendo expressamente proibido ao LOCATÁRIO sublocar o espaço ou utilizá-lo de forma diversa da prevista, sob pena de rescisão contratual imediata, independentemente de notificação.

1.5. A Cantina objeto deste contrato será entregue com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com todas as paredes pintadas, portas e acessórios em funcionamento correto e em boas condições de higiene e limpeza, devendo o LOCATÁRIO mantê-la nessas condições durante toda a vigência do contrato.

1.6. O espaço locado é entregue ao LOCATÁRIO em perfeitas condições de uso, conforme previamente informado, devendo o LOCATÁRIO ao final do prazo de locação restituir, o espaço e os bens, ao LOCADOR nas mesmas condições em que foram recebidos, ressalvada a depreciação natural decorrente do uso regular. O LOCADOR poderá recusar o recebimento do espaço caso este não esteja

nas condições devidas, sendo que os aluguéis e encargos continuarão correndo até a data da efetiva restituição nas condições adequadas.

1.7. O espaço físico locado restringe-se à área descrita no *caput* desta cláusula, não abrangendo qualquer outra dependência do Colégio sem expressa autorização escrita do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

2.1. O presente contrato terá validade de 01 (um) ano letivo, iniciando-se em 01 de março de 2026 e tendo seu término em 10 de dezembro de 2026, conforme calendário escolar estabelecido pelo LOCADOR, não se renovando de forma automática, cabendo às partes pactuar eventual renovação mediante termo aditivo escrito ou nova contratação.

2.2. Se o LOCATÁRIO, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º da Lei nº 8.245/1991, devolver o espaço locado antes de decorrido o prazo ajustado, pagará ao LOCADOR multa compensatória proporcional ao tempo restante do contrato, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor total dos aluguéis vigentes à época, relativos aos meses faltantes, sem prejuízo de perdas e danos.

2.3. O LOCATÁRIO compromete-se a observar e respeitar os horários de funcionamento da cantina escolar conforme definidos pelo LOCADOR, em consonância com o calendário escolar e a rotina pedagógica da instituição. O horário regular de atendimento da cantina deverá ocorrer de segunda a sexta-feira, das 09h30 às 10h15 e das 14h30 às 16h05, atendendo exclusivamente os horários de recreio, podendo ser alterado por determinação do LOCADOR mediante comunicação prévia.

2.4. Caso necessário e mediante prévio aviso pelo LOCADOR, o LOCATÁRIO compromete-se a manter o seu comércio fechado nas festas e eventos comemorativos do Colégio.

2.5. Findo o presente contrato, obriga-se o LOCATÁRIO a restituir o espaço de locação completamente desimpedido de pessoas e coisas, independentemente de qualquer aviso ou notificação. O LOCADOR estará facultado a recusar o recebimento das chaves caso o espaço não esteja nas condições devidas, conforme item 1.6.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL, REAJUSTE E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O valor do aluguel mensal será de R\$ 1.000,00 (mil reais), já incluído o consumo de água e energia elétrica.

3.2. O pagamento deverá ser realizado pelo LOCATÁRIO diretamente ao LOCADOR, independentemente de aviso prévio ou cobranças, até o dia 15 (quinze) de cada mês, por meio de depósito bancário ou transferência via Chave PIX em nome do LOCADOR, cujos dados são: 80.637.838/0065-94. O comprovante de pagamento deverá ser enviado ao LOCADOR no mesmo dia, por meio do endereço eletrônico: direcao@ecm.g12.br ou mediante recibo, pagamento em espécie na secretaria da escola

3.3. No mês de janeiro é dispensado o pagamento de aluguel em decorrência do recesso escolar. Nos meses de julho e dezembro, o valor do aluguel será proporcional aos dias letivos efetivos no período.

3.4. Os valores dos aluguéis não quitados dentro do prazo estabelecido serão acrescidos de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, juros moratórios de 1% (um por cento), além de correção monetária pelo índice IPCA. Para fins de caracterização de inadimplência e constituição de mora, fica expressamente estipulado o período de 01 (um) dia subsequente ao vencimento do aluguel.

3.5. Na hipótese de necessidade de intervenção de profissional especializado para cobrança de aluguel vencido, o LOCATÁRIO suportará os honorários advocatícios no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito na fase extrajudicial e de 20% (vinte por cento) na fase judicial.

3.6. A falta de pagamento por 02 (dois) meses consecutivos, ou o atraso alternado em 04 (quatro) meses, constitui causa, por si só, de rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

3.7. O reajuste dos aluguéis ocorrerá a cada 12 (doze) meses, devendo ser aplicado o índice IGP-M/FGV, ou por qualquer outro índice oficial que vier a substituí-lo. Em caso de renovação do contrato, o valor do aluguel será igualmente reajustado pelo mesmo índice.

3.8. O LOCATÁRIO fica isento do pagamento do IPTU incidente sobre a fração ideal do espaço locado.

3.9. As demais taxas e encargos concernentes ao negócio do LOCATÁRIO (telefone, internet, etc.) serão por ele pagos diretamente às concessionárias, sendo obrigado a apresentar comprovantes de quitação sempre que solicitados pelo LOCADOR e, obrigatoriamente, por ocasião da devolução do espaço.

3.10. Na hipótese de suspensão das aulas presenciais por determinação do Poder Público, inclusive em situações de pandemia ou outras emergências sanitárias, mas não se limitando a elas, as partes poderão, de comum acordo, ajustar as condições relativas ao valor e à forma de pagamento do aluguel, mediante termo aditivo, sendo que eventuais reposições de aulas serão consideradas dias letivos para efeitos de cobrança.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO deve zelar pela segurança, conservação, limpeza, higienização e manutenção da área locada, assumindo total e exclusiva responsabilidade pela guarda, uso e conservação de tudo que se encontrar dentro de suas dependências, restituindo-a, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais correrão às suas expensas e serão incorporadas ao imóvel.

Parágrafo Primeiro. É vedado ao LOCATÁRIO, sob pena de rescisão contratual, fazer quaisquer benfeitorias e/ou alterações sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR.

Parágrafo Segundo. Ocorrendo hipótese de mau uso da coisa locada, todas as despesas necessárias à recuperação do imóvel e demais itens correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO.

4.2. A área é locada exclusivamente para uso do LOCATÁRIO, sendo proibida, sob pena de rescisão contratual imediata, a mudança de destinação, a cessão da locação, a sublocação e/ou o empréstimo da área, total ou parcial, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR.

4.3. Ficará a cargo do LOCATÁRIO a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação da atividade comercial, tais como alvará de funcionamento, licença sanitária e autorização perante os órgãos públicos competentes, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação de suas atividades. Quaisquer notificações ou autuações que vierem em nome do LOCADOR em razão de atos do LOCATÁRIO serão de responsabilidade exclusiva deste, respondendo integralmente por eventuais autuações, penalidades administrativas, interdições ou multas aplicadas por órgãos de fiscalização, ainda que lançadas em nome do LOCADOR.

4.4. O LOCATÁRIO deverá respeitar integralmente a legislação sanitária em vigor, as normas da Vigilância Sanitária, as normas da ANVISA e as boas práticas de fabricação, bem como a validade dos produtos. O ambiente interno deverá atender as condições de saúde e segurança no trabalho nos termos da legislação vigente, sob pena de rescisão contratual.

4.5. O LOCATÁRIO deverá fazer a separação do lixo reutilizável, reciclável, comum ou tóxico, acondicioná-lo devidamente e proceder ao correto descarte dos resíduos produzidos na área locada, observando os critérios da coleta seletiva e os padrões da legislação vigente.

4.6. É de responsabilidade do LOCATÁRIO a contratação de nutricionista legalmente habilitado(a) para avaliar, acompanhar e assinar a tabela nutricional dos alimentos a serem comercializados durante a vigência deste contrato, em atendimento à Lei Estadual nº 22.479, de 16 de junho de 2025, devendo a tabela nutricional conter, no mínimo: (a) quantidade de calorias; (b) presença de glúten ou lactose; (c) concentração de carboidratos. A tabela deverá ser devidamente divulgada no estabelecimento.

4.7. É de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO a contratação de empregados para trabalharem na cantina, seus salários e encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, sem gerar nenhum tipo de vínculo empregatício ou de corresponsabilidade com o LOCADOR.

4.8. O LOCATÁRIO deverá fornecer às suas expensas os uniformes necessários ao seu pessoal, adequados à manipulação de alimentos e em conformidade com as normas sanitárias. Os funcionários que trabalhem diretamente com o público deverão estar uniformizados e identificados com crachás.

4.9. O LOCATÁRIO deverá exigir de seu pessoal apresentação adequada, postura correta e cordialidade no atendimento ao público.

- 4.10. O LOCATÁRIO deve assumir integralmente a responsabilidade civil e criminal por danos causados ao LOCADOR, a alunos, familiares, funcionários ou terceiros, causados por sua ação ou omissão, ou de seus empregados ou prepostos.
- 4.11. O LOCATÁRIO deve responsabilizar-se por quaisquer ônus decorrentes de reclamações trabalhistas, previdenciárias, acidente de trabalho, seguros e outros atinentes a seus empregados ou litígios de qualquer outra natureza originários do contrato. Na hipótese de o LOCADOR vir a ser autuado, notificado, intimado ou acionado judicialmente, o LOCATÁRIO, ainda que em litisconsórcio, fica obrigado a assumir todos os ônus decorrentes, a buscar a exclusão do LOCADOR do polo passivo e, caso não obtenha êxito, a reembolsar integralmente os custos incorridos pelo LOCADOR para sua defesa e/ou eventual condenação.
- 4.12. O LOCATÁRIO deve arcar com todos os ônus e obrigações concernentes à legislação tributária, social, trabalhista, previdenciária, fiscal, securitária, comercial, ambiental, civil e criminal relacionados direta ou indiretamente com as atividades exercidas, isentando o LOCADOR de qualquer corresponsabilidade ou ônus.
- 4.13. É terminantemente proibido ao LOCATÁRIO realizar qualquer tipo de jogo, rifa ou instalar equipamentos de jogos eletrônicos no espaço locado.
- 4.14. O LOCATÁRIO compromete-se a acatar as exigências da empresa seguradora do LOCADOR, bem como a adotar todas as medidas de prevenção contra incêndio e sinistros.
- 4.15. Fica expressamente proibida ao LOCATÁRIO a concessão de crédito a terceiros em nome do LOCADOR ou nas dependências do Colégio, salvo se expressamente autorizado por escrito pelo LOCADOR.
- 4.16. Os veículos utilizados para transportar os produtos que serão oferecidos na cantina deverão estar em condições adequadas de higiene e conservação, e os entregadores deverão estar uniformizados e identificados.
- 4.17. O LOCATÁRIO obriga-se a adequar imediatamente suas atividades a quaisquer alterações na legislação sanitária, educacional ou nutricional aplicável às cantinas escolares, independentemente de notificação do LOCADOR, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 5.1. É obrigação do LOCADOR ceder a título de locação o espaço físico da cantina com direito ao consumo de água e energia elétrica, não se responsabilizando por quaisquer equipamentos e/ou mobiliários necessários ao funcionamento, tais como freezers, geladeiras, fornos, mesas e cadeiras. Entretanto, caso existam bens e objetos externos a locação e sejam propiciados pelo LOCADOR, o LOCATÁRIO se obriga a cuidar e devolvê-los no estado que recebeu.
- 5.2. Poderá o LOCADOR realizar pesquisas periódicas de satisfação dos clientes e da comunidade escolar para verificar conformidade com os padrões de saúde, segurança e qualidade.
- 5.3. Fica expressamente facultado ao LOCADOR examinar ou inspecionar o espaço sempre que entender conveniente ou necessário, com o objetivo de verificar se as condições de higiene, limpeza, conservação e conformidade legal estão sendo observadas, independentemente de aviso prévio, especialmente em caso de suspeita de descumprimento das cláusulas contratuais. Poderá o LOCADOR designar técnico especializado para realizar estas inspeções.
- 5.4. O LOCADOR poderá determinar a retirada imediata de produtos em desacordo com a legislação vigente ou com as disposições deste contrato, bem como suspender a comercialização até a regularização, sem que isso gere qualquer direito de indenização ao LOCATÁRIO.
- Parágrafo Primeiro. Constatados quaisquer danos nas instalações ou bens, o LOCADOR notificará o LOCATÁRIO para que, em até 5 (cinco) dias úteis, proceda os reparos necessários, às suas expensas.
- Parágrafo Segundo. Não atendida a notificação, o LOCADOR poderá executar os reparos por empresa de sua livre escolha, ficando o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento integral das despesas verificadas.

CLÁUSULA SEXTA – DA MULTA POR INFRAÇÃO

6.1. As partes estipulam o pagamento de multa no valor equivalente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, além de outras penalidades expressamente previstas no presente contrato e sem prejuízo de perdas e danos eventualmente causados, a ser aplicada àquele que infringir quaisquer das cláusulas deste contrato, exceto nas hipóteses de rescisão antecipada e atraso de pagamento, que possuem sanções próprias.

6.2. O descumprimento das obrigações previstas na Cláusula Sétima (alimentação e saúde escolar) constitui infração grave, sujeitando o LOCATÁRIO, além da multa prevista no item 6.1., à rescisão imediata do contrato, independentemente de notificação prévia, conforme previsto na Cláusula Oitava.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS: ALIMENTAÇÃO E SAÚDE ESCOLAR

7.1. Atendendo ao preceito nutricional e de acordo com a Lei Estadual nº 22.479, de 16 de junho de 2025, e com o Decreto Federal nº 11.821, de 12 de dezembro de 2023, fica expressamente PROIBIDA a comercialização de alimentos e bebidas ultra processados, preparações e bebidas com altos teores de calorias, gordura saturada, gordura trans, açúcar livre ou adicionado, sódio, ou com adição de edulcorantes e outros aditivos, bem como quaisquer outros itens em desconformidade com o disposto no Guia Alimentar para a População Brasileira e no Guia Alimentar para Crianças Brasileiras Menores de Dois Anos, do Ministério da Saúde. Incluem-se nesta vedação, entre outros:

I. Bebidas com quaisquer teores alcoólicos;

II. Balas, pirulitos, gomas de mascar, biscoitos recheados, chocolates, algodão doce, chup-chup, suspiros, maria-mole, churros, marshmallow, sorvetes de massa, picolés e confeitos em geral;

III. Cereais açucarados, barras de cereais com aditivos alimentares que modifiquem as características sensoriais do produto, salgadinhos e biscoitos ultra processados;

IV. Frituras em geral;

V. Salgados assados que contenham em sua composição gordura vegetal hidrogenada ou embutidos, como empadas e pastel de massa podre;

VI. Pipoca industrializada para preparo em micro-ondas, pipoca pronta para consumo e pipoca com corantes artificiais;

VII. Bebidas formuladas industrialmente que contenham açúcar ou adoçantes, tais como refrigerantes, néctares, refrescos, chás prontos, água de coco industrializada, bebidas esportivas, bebidas lácteas, bebidas achocolatadas, bebidas alcoólicas, cerveja sem álcool e bebidas energéticas;

VIII. Embutidos em geral, incluindo presunto, apressuntado, mortadela, blanquete, salame, peito de peru, hambúrguer industrializado, empanados de frango, carne ou peixe, bacon, linguiça, salsicha, salsichão e patês derivados desses produtos;

IX. Alimentos que contenham rotulagem nutricional frontal com advertência de altas concentrações de açúcar adicionado, gorduras saturadas e sódio;

X. Alimentos que contenham adoçantes e antioxidantes artificiais;

XI. Quaisquer outros alimentos ultra processados não listados acima.

7.2. Fica vedada a utilização de fritadeiras ou similares no interior da cantina, sendo permitido exclusivamente assar ou aquecer alimentos.

7.3. Em atendimento ao Decreto Federal nº 11.821/2023, o LOCATÁRIO obriga-se a:

I. Priorizar a oferta de alimentos in natura e minimamente processados, de forma variada e segura, respeitando a cultura e tradições locais, bem como os alimentos da socio biodiversidade, em conformidade com a faixa etária e condições de saúde dos estudantes;

II. Disponibilizar, no mínimo, três opções de lanches saudáveis, incluindo: (a) frutas, legumes e verduras da estação; (b) castanhas, nozes ou sementes; (c) iogurtes naturais sem açúcar; (d) sanduíches naturais sem molhos ultra processados ou embutidos; (e) pães caseiros; (f) bolos com frutas, tubérculos ou cereais sem conservantes;

III. Disponibilizar, no mínimo, uma opção de alimento adequado a estudantes com necessidades alimentares especiais (diabetes, doença celíaca, intolerância à lactose, alergias alimentares, entre outras);

IV. Colocar à disposição dos alunos pelo menos dois tipos de frutas sazonais diariamente, devidamente higienizadas, mencionadas em cardápio ou anunciadas em local visível.

7.4. Todos os itens do cardápio disponibilizados pelo LOCATÁRIO precisam respeitar as normas nutricionais vigentes, sendo necessária a avaliação por profissional nutricionista devidamente credenciado no Conselho Federal de Nutrição (CFN).

7.5. A vedação de comercialização dos alimentos indicados no item 1 desta cláusula não é aplicável a estudantes com Transtorno Alimentar Repetitivo Evitativo – TARE, em especial àqueles que possuam a Carteira de Identificação da Pessoa com Transtorno do Espectro Autista – CIPTEA e apresentem restrições ou seletividade alimentar, mediante apresentação de documentação comprobatória.

7.6. O LOCATÁRIO compromete-se a observar e cumprir integralmente a legislação vigente aplicável ao funcionamento de cantinas escolares, incluindo, mas não se limitando a:

(i) Lei nº 13.666/2018, que altera a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (Lei nº 9.394/1996), incorporando a educação alimentar e nutricional no currículo escolar;

(ii) Lei nº 11.947/2009, que dispõe sobre o atendimento da alimentação escolar e do Programa Dinheiro Direto na Escola;

(iii) Resoluções do FNDE, especialmente as diretrizes do Programa Nacional de Alimentação Escolar – PNAE;

(iv) Guia Alimentar para a População Brasileira e Guia Alimentar para Crianças Brasileiras Menores de Dois Anos do Ministério da Saúde;

(v) Resolução RDC nº 275/2002 da ANVISA, que estabelece o regulamento técnico de boas práticas para serviços de alimentação;

(vi) Lei nº 8.234/1991, que dispõe sobre a atividade de nutricionista e a responsabilidade técnica sobre serviços de alimentação;

(vii) Lei Estadual nº 22.479/2025 (Paraná), que regula a comercialização de alimentos em cantinas e lanchonetes no ambiente escolar;

(viii) Decreto Federal nº 11.821/2023, que dispõe sobre a proibição de alimentos ultra processados no ambiente escolar.

7.7. Deverá o LOCATÁRIO manter os equipamentos limpos e vistoriados por manutenção preventiva. Deverá também seguir todas as normas de boas práticas de manipulação de alimentos para garantir a qualidade higiênico-sanitário e nutricional dos produtos comercializados, acondicionando todos os alimentos e bebidas de forma correta e nos locais adequados.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1. As partes poderão, mediante comunicação escrita, dar por rescindido o presente contrato de pleno direito, independentemente de qualquer manifestação judicial ou extrajudicial, na ocorrência das seguintes hipóteses, sem prejuízo de outras expressamente previstas neste contrato:

a. Falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou mudança da direção ou controle acionário de qualquer das partes;

b. Ocorrendo morte, ausência ou interdição do LOCATÁRIO, caso seja pessoa física;

c. Ocorrendo desapropriação do imóvel locado, ou sinistro (incêndio, inundação, etc.) que impeça o seu uso;

d. Abandono da área pelo LOCATÁRIO ou descaso manifesto pela sua conservação, sujeitando-se à multa prevista neste instrumento;

e. Inadimplemento de qualquer obrigação pelo LOCATÁRIO, sujeitando-se à multa prevista neste instrumento;

f. Atraso de 02 (dois) meses consecutivos ou atraso alternado em 04 (quatro) meses no pagamento dos valores devidos ao LOCADOR;

g. Descumprimento das normas de alimentação e saúde escolar previstas na Cláusula Sétima;

h. Inobservância dos horários estabelecidos ou inexistência dos serviços prestados pelo LOCATÁRIO;

i. Cessão, sublocação ou empréstimo do espaço locado sem autorização escrita do LOCADOR;

j. Prática de ato ilícito ou contrário à moral e aos bons costumes no interior do Colégio;

k. Caso fortuito ou força maior, como definido pelo Código Civil.

8.2. O contrato poderá ser denunciado por qualquer das partes, mediante notificação escrita com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Na hipótese de rescisão antecipada pelo LOCATÁRIO, incidirá a penalidade prevista na Cláusula 2.2.

8.3. Em caso de rescisão por qualquer motivo, o LOCATÁRIO obriga-se a desocupar o espaço no prazo estabelecido pelo LOCADOR, não superior a 15 (quinze) dias, restituindo-o nas condições previstas neste contrato, sob pena de pagamento de aluguel proporcional por cada dia de atraso, acrescido das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

9.1. Qualquer benfeitoria ou construção destinada ao espaço objeto deste contrato deverá ser previamente submetida à autorização expressa e por escrito do LOCADOR.

9.2. As benfeitorias, consertos ou reparos realizados farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre elas. O LOCATÁRIO renuncia, desde já e expressamente, a quaisquer prerrogativas previstas no Código Civil Brasileiro sobre eventual direito a indenização por benfeitorias, salvo aquelas de natureza removível expressamente acordadas por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. O LOCADOR não se responsabiliza por furtos, roubos ou avarias de mercadorias, produtos ou objetos no limite das dependências da área locada.

10.2. As partes são pessoas jurídicas autônomas e independentes entre si. A celebração do presente contrato não implica em nenhuma espécie de sociedade, associação, solidariedade obrigacional, nem qualquer responsabilidade direta ou indireta, seja societária, ambiental, comercial, tributária, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra natureza, nem alienação ou sucessão, seja entre as partes, seus empregados ou prepostos, seja perante terceiros.

10.3. As partes comprometem-se a tratar dados pessoais com observância aos princípios e diretrizes estabelecidos na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), utilizando tais informações exclusivamente para os fins previstos neste contrato, para cumprimento de obrigação legal ou para exercício regular de direitos.

10.4. As partes obrigam-se a guardar completa confidencialidade quanto a este contrato, aos serviços dele decorrentes, e às informações, dados e documentos acessados durante ou após a sua execução, comprometendo-se a não os divulgar sob nenhum pretexto, salvo com aprovação prévia e expressa do LOCADOR.

10.5. Qualquer tolerância das partes em relação às cláusulas e condições deste instrumento não importará em precedente, novação ou alteração, nem em renúncia a qualquer direito, que permanecerá exigível a qualquer tempo.

10.6. O presente contrato obrigará a herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes.

10.7. Na hipótese de ação de despejo por falta de pagamento ou qualquer outra que o LOCADOR venha a ajuizar em face do LOCATÁRIO, os honorários do advogado do LOCADOR, a serem suportados pelo LOCATÁRIO, serão de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

10.8. Qualquer acidente que venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do LOCATÁRIO obrigará ao pagamento de todas as despesas por danos causados ao imóvel e a terceiros, devendo restituí-lo nas perfeitas condições em que o recebeu no início da locação.

10.9. Caso qualquer cláusula ou condição deste instrumento venha a se tornar ineficaz ou inexecutável, tal fato não afetará a validade ou a exequibilidade das demais, que devem ser cumpridas fielmente.

10.10. O presente instrumento é título executivo extrajudicial, líquido, certo e exigível, nos termos do artigo 784, inciso VIII, do Código de Processo Civil, podendo as partes promoverem diretamente a execução das obrigações nele constantes, independentemente de prévio processo de conhecimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. As partes elegem o Foro da Comarca de União da Vitória/PR, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, com as folhas rubricadas, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo qualificadas, que de tudo tiveram ciência, para que produza seus efeitos legais.

União da Vitória/PR, 15 de abril de 2026.

LOCADOR
ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA
ESCOLA CORAÇÃO DE MARIA

LOCATÁRIO
PATRICIA CARDOSO DE LIMA

Testemunhas:

Nome: Francielle Cristina Bajuka Alves
RG/CPF: 4.343.644 e 037.465.599-52

Nome: Eugenia Hatlan
RG/CPF: 5.348.340-2 e 797.728.119-87