

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

NOTIFICANTE (LOCADOR): JAIME KIOCHI NAKANO, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade nº 1.164.495-3, inscrito no CPF sob nº 172.175.989-15, residente e domiciliado à Rua Comendador Araújo, nº 279, apto 903, Edifício Rio Grande do Sul, centro, Curitiba – Paraná, CEP: 80420-000, com e-mail: jaimenakano@gmail.com.

NOTIFICADO (LOCATÁRIO): DINIZ - COMÉRCIO DE PNEUS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 78.965.381/0001-30, com sede na Rua Guaporé, nº 54, Centro, Londrina/PR.

REF.: VENCIMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL NA AV. TUIUTI, Nº 506, MARINGÁ/PR.

Prezados Senhores,

O Sr. **JAIME KIOCHI NAKANO**, na qualidade de proprietário e locador do imóvel comercial situado na Av. Tuiuti, nº 506, em Maringá/PR, conforme matrícula nº 51996 registrada em 19 de fevereiro de 2025 no 2º Registro de Imóveis de Maringá, objeto do Contrato de Locação firmado entre as partes em 01 de julho de 2021, vem, por meio desta, notificar V.Sas. sobre os seguintes pontos:

1. DO VENCIMENTO CONTRATUAL

Conforme a Cláusula VII do referido contrato de locação, o prazo de locação se encerrará em **15 de julho de 2026**. Em vista do término do prazo contratual, o locador manifesta, pela presente, a ausência de interesse na renovação do contrato extinguindo-se de pleno direito em **15 de julho de 2026**. Nesta data, o

Notificação enviada via AR

imóvel deverá ser restituído ao locador com as adequações previstas no inciso VI do contrato, bem como eventuais benfeitorias previstas nas letras “b” e “e” do inciso X, livre de pessoas e bens, mediante vistoria prévia do locador ou representante conforme as obrigações contratuais assumidas.

2. DA INTENÇÃO DE VENDA E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Adicionalmente, o locador informa sua intenção de colocar o imóvel à venda. Cumpre ressaltar que V.Sas. já foram previamente notificados em 21 de outubro de 2025 sobre esta intenção, em conformidade com o que estabelece o artigo 27 da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), e até o momento não manifestaram interesse na aquisição do imóvel.

Esta notificação se dá com antecedência de 90 (noventa) dias, propiciando prazo suficiente para que V.Sas. providenciem a desocupação do imóvel.

Certos de sua compreensão

Atenciosamente,

Curitiba, 14 de abril de 2026.

JAIME KIOCHI NAKANO

CPF: 172.175.989-15



Documento assinado digitalmente

JAIME KIOCHI NAKANO

Data: 14/04/2026 14:28:09-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Notificação enviada via AR

ANEXOS (Incisos VI e X do contrato)

VI) **VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:** R\$ 13.000,00 (treze mil reais)

- O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo seu pagamento ser feito no próprio imóvel locado, até o dia 01 de cada mês subsequente ao vencido e diretamente ao LOCADOR que emitirá recibo de pagamento na oportunidade ou a quem estiver, portanto o recibo.

- Que em razão de obras e um projeto de incêndio com uma caixa d'água de 28 mil litros, que serão realizadas no imóvel ora locado, Locador e Locatário pactuam uma bonificação de R\$ 5.000,00 no 1º ano da locação, R\$ 3.000,00 no 2º ano da locação, R\$2.000,00 para o 3º, 4º e 5º anos, além da correção do aluguel que ocorrerá somente no 4º e 5º ano da locação.

- RESUMO TOTAL DE 100% DOS ITENS DO PROJETO DE INCÊNDIO QUE FARÁ PARTE INTEGRANTE DESSE CONTRATO

- VALORES APROXIMADOS QUE O LOCATÁRIO OBRIGATÓRIA DEVERÁ GASTAR:

- MATERIAIS R\$ 24.448,28

- BOMBA 15CV R\$ 13.000,00

- QUADRO DE COMANDO R\$ 2.600,00

- PARA RAIOS R\$ 3.350,00

- CAIXA DA AGUA R\$ 37.800,00

- ALARME DE INCENDIO MAIS MATERIAIS R\$ 5.250,00

- MAO DE OBRA R\$ 12.000,00

- PROJETO R\$ 6.000,00

- TAXA BOMBEIROS R\$ 1.600,00

- Que em razão da bonificação locatícia e correção do aluguel somente a partir do 4º ano, acima descritos, o LOCATÁRIO **CONCORDA, AUTORIZA E CONFESSA** que todas as obras realizadas, serão de propriedade do LOCADOR e farão parte integrante do imóvel locado, sendo vedado as suas retiradas do imóvel, quando finalizada a locação, sob pena de pagamento de multa contratual descrita no contrato de locação.

- O LOCATÁRIO, em razão dos fatos descritos e nesse ato **TAMBÉM RENUNCIA**, qualquer direito de retenção, indenização ou diferença de valores gastos, nas reformas e projeto de incêndio ora citados com a bonificação concedida, não podendo reclamar nada no presente momento e nem no futuro, independentemente do prazo de locação.

X) OBRIGAÇÕES GERAIS: O Locatário declara ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao Locador, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, quaisquer outras, inclusive obrigando-se a devolver de acordo com as fotos do laudo de vistoria;

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive modificação de luminárias, colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do Locador;

c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do Locador reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) encaminhar ao locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizado pelo Locador, caso o proprietário não opte pela sua manutenção, deverá repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

f) facultar ao locador ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

g) na entrega do prédio, verificando infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo Locatário, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;