

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AS PARTES ABAIXO QUALIFICADAS:

LOCADOR: COWORKING EXITO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito sobre o CNPJ: 44.482.922/0001-58, devidamente representado pelo seu proprietário KAMILA YASMIN DA SILVA GALVÃO, casada, empresária, portadora da identidade: 2696122, inscrita no cpf: 078.817.184-47, residente na Rua Marcone Edson da Silva Gomes n 385- Mangabeira, João Pessoa- PB, Cep: 58.059-314, telefone: (83) 99643-0032, email: exitowork10@gmail.com.

LOCATÁRIO: Raissa Gomes Lacerda Rodrigues de Aquino, inscrito(a) no CPF sob o nº 738.441.524-15, Estado Civil Casada, Brasileira, portador(a) do RG nº 738.441.524-15 CIN, residente e domiciliada à Avenida Monteiro Lobato, 691 – Apartamento 401, Residencial Ana Emília, Tambaú, CEP 58.039-170 João Pessoa Paraíba.

Firmam entre si o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, mediante as causas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O LOCADOR, se obriga neste ato a dar em locação ao LOCATÁRIO uma sala comercial e uma sala de reunião todas mobiliadas e contendo ainda os demais equipamentos já instalados ar condicionado, utensílios de cozinha, WC, localizada na Rua Machado de Assis n 137 centro, na cidade de João Pessoa- PB.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO desde já declara ter inteira ciência das regras que regem o complexo comercial, assim como o anexo de manual de regras, onde situa-se o imóvel locado, comprometendo-se a observá-las e cumpri-las.

CLÁUSULA SEGUNDA: A presente locação destina-se para o fim específico de utilização de escritórios de apoio a atividade parlamentar, ficando expressamente vedada a alteração da atividade sem a concordância do LOCADOR.

§ 1- parágrafo primeiro: Fica desde já estabelecido, que as demais despesas inerentes a manutenção das salas aqui locadas, tais como taxa de iluminação pública, serviços de internet, Cagepa, despesas com pessoal de apoio, segurança privada; e também o pagamento de impostos IPTU e TCR serão devidamente pagas pelo Locador.

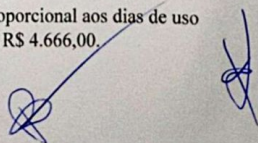
CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo de validade do contrato é de 6 meses, a iniciar no dia 10 de junho do ano de 2024 à 31 de dezembro de 2024, podendo ser renovado automaticamente. Caso não haja renovação o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, inteiramente livre e desocupado, devendo arcar com a manutenção necessária, e com todas as contas devidamente quitadas.

§ 1- Caso haja rescisão antecipada de contrato, deverá ser comunicada antecipadamente de 30 dias, e será cobrada multa no valor de um aluguel proporcional ao tempo de duração do Contrato.

§ 2- As benfeitorias realizadas autorizadas pelo LOCATÁRIO não poderão ser retiradas, uma vez que cause deterioração ao imóvel, não havendo indenização pela obra realizada.

CLÁUSULA QUARTA: O Valor do aluguel é de 7.000,00 (sete mil reais), incluindo IPTU e TCR, o seu vencimento todo dia 01 de cada mês, sendo depositado na conta corrente: 63545-6 agência: 1617-9, banco: Banco do Brasil

§ 1- O valor do pagamento do primeiro aluguel deste contrato será proporcional aos dias de uso do imóvel, 2/3 do quantum da 'Cláusula 4ª, correspondendo a quantia R\$ 4.666,00.



§ 2- Os serviços ofertados no complexo são: Salas mobiliadas, ar condicionado, cadeiras, iluminação adequada, wc masculino e feminino, recepção com recepcionista, salas de reuniões, copa, internet e limpeza das salas. O funcionamento é de segunda a sexta-feira, das 08h às 18h

§ 3- O aluguel pactuado na cláusula anterior sofrerá reajustes anuais com base na variação do Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA: O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, em boas condições de higiene, hidráulicas, elétricas, fechos, portas, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias realizadas com autorização expressa do LOCADOR, ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

§ 1- O LOCADOR garante a qualidade da estrutura, dos pisos, devendo o LOCATÁRIO arcar com os custos de possíveis danos causados pela má utilização do local.

CLÁUSULA SEXTA: Não será permitida a transferência deste contrato, a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, estando responsável pela sala o CONTRATANTE que esta subscreve.

CLÁUSULA SÉTIMA: Se houver incêndio ou acidente, ou qualquer situação que ocorra causa fortuita ou força maior que conduza a reconstituição ou reforma do objeto em locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se fato ocorrer por sua culpa.

CLÁUSULA OITAVA: O LOCADOR não se responsabiliza pelos objetos deixados no local.

CLÁUSULA NONA: Todo e qualquer ajuste pelas partes deverá ser feita por escrito para ser integrado ao presente contrato.

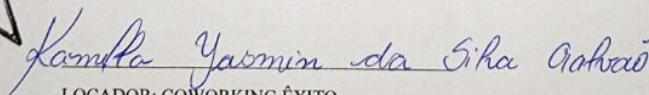
CLÁUSULA DÉCIMA: A eventual tolerância do LOCADOR para com qualquer infração contratual, atraso no pagamento de aluguéis, taxas ou impostos, será acrescido o valor de R\$ 20,00 reais mais multa de R\$ 2,50 ao dia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: As partes devem observar as normas que regem o complexo comercial. Entregue em anexo no ato da assinatura deste contrato, não utilizando de forma a incomodar os outros condôminos as áreas comuns, sempre deixando o que for utilizar nos seus devidos lugares, sob pena de notificação e multa de R\$ 50,00.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: As partes elegem o foro da comarca de João Pessoa- PB para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato.

E assim, por estarem justas e convencionais, as partes assinam o presente instrumento particular de contrato de locação não residencial, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas baixo.

João Pessoa-PB, 10 de junho de 2024.


LOCADOR: COWORKING ÊXITO

CNPJ: 44.482.922/0001-58

Kamilla Yasmin da Silva Galvão
CPF: 078.817.184-47

LOCADOR: COWORKING ÊXITO

CNPJ: 44.482.922/0001-58

Raissa Gomes Saaveda Rde Aquino

LOCATÁRIO:

CPF: 738.941.524-15

[Signature]

TESTEMUNHA:

CPF: 054.451.734-29

Jairo Ferreira Palitot Gomes

TESTEMUNHA:

CPF: 050.962.044-21