

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS NÃO-RESIDENCIAIS

Entre:

REGINALDO LEANDRO LEITE GOLLA, brasileiro, casado, Funcionário Público, Carteira de Identidade (RG) nº 21511635, expedida por SSP/SP e CPF nº 164.646.678-07, residente à: Rua Antônio Lopes Filho, nº 264 – Jd. Santa Clara, no município de Presidente Prudente/SP - CEP: 19.025-589, doravante denominado **LOCADOR**,

e:

a pessoa jurídica **CILLA SEG SOLUÇÕES EM SEGURANÇA DO TRABALHO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 28.257.751/0001-07, e-mail: cillaseg.financeiro@gmail.com; cillaseg.trabalho@gmail.com, com sede à: Av. Paulo Marcondes, 1220 – Parque São Matheus, no município de Presidente Prudente/SP - CEP: 19.025-492.

Neste ato representada, conforme poderes especialmente conferidos, por:

JOSE ALESSANDRO DOS SANTOS CILLA, na qualidade de Proprietário, inscrito no CPF nº 292.798.128-07 e Carteira de Identidade (RG) nº 33208382, expedida por SSP/SP, doravante denominado **LOCATÁRIO**,

firma-se o seguinte **contrato de locação de imóvel urbano para fins não-residenciais**.

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO DO CONTRATO

Por meio deste contrato, que firmam entre si o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO**, regula-se a locação do imóvel urbano localizado em:

AVENIDA PAULO MARCONDES, 1220 – PARQUE SÃO MATHEUS
PRESIDENTE PRUDENTE/ SP
CEP: 19.025-492

Com as seguintes características:

Galpão Comercial, com cerca de **300** metros quadrados, contendo 4 salas comerciais e 2 banheiros.

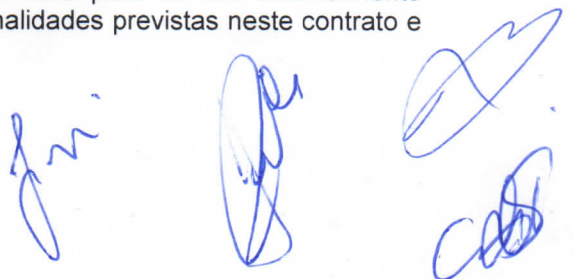
Parágrafo único. O presente instrumento é acompanhado do laudo de Vistoria, o qual descreve detalhadamente, o imóvel e o seu estado de conservação, no momento da entrega deste ao **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA 2ª – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel terá a seguinte destinação:

Utilização comercial para venda de serviços e treinamento, atendimentos tanto a empresas quanto a pessoas físicas no intuito de garantir o melhor atendimento da região nos serviços de Segurança do Trabalho, tendo como atendimento presencial, equipe técnica, equipe comercial e setor Administrativo/Financeiro, bem como, sala para treinamentos presenciais e/ou virtuais.

Parágrafo único. O imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para os fins anteriormente descritos, sob pena de aplicação de multa e de demais penalidades previstas neste contrato e na legislação cabível.



CLÁUSULA 3ª – DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO, À CESSÃO DE LOCAÇÃO E AO EMPRÉSTIMO DO IMÓVEL A TERCEIROS

Os direitos de uso regulados neste contrato deverão ser exercidos exclusivamente pelo LOCATÁRIO, sendo vedada a sua transferência para terceiros, seja através de cessão de locação, da sublocação ou do empréstimo.

CLAUSULA 4ª – DO VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

A título de aluguel, o **LOCATÁRIO** se obriga a pagar mensalmente a quantia de **R\$ 1.800,00** (um mil e oitocentos reais). Acordado da seguinte forma:

1º O pagamento deverá ser realizado **até o dia 10 (dez)** do mês subsequente ao vencido.

2º O pagamento será realizado por meio de transferência ou depósito bancário na seguinte conta:

Titular: MARIANA AMARAL GOLLA

CPF do titular: 373.607.398-45

Banco: 01

Agência: 2958-0

Número da Conta: 111.024-1

Variação: 51

3º Correm a cargo do **LOCATÁRIO** as despesas de seguro predial, energia elétrica e água/esgoto referente ao imóvel alugado.

4º O **LOCATÁRIO** deverá realizar, igualmente, o pagamento de encargos tais como IPTU referente ao imóvel, acordados no início da locação.

5º O **LOCATÁRIO** será responsável por quaisquer multas às quais tenha dados causa, por desobediência às normas de civilidade e vizinhança vigentes na comarca do imóvel.

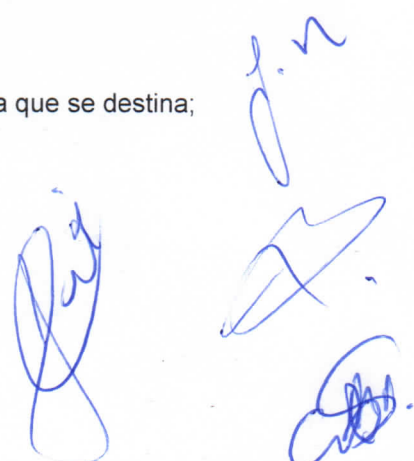
CLÁUSULA 5ª – DO PRAZO DO ALUGUEL

O imóvel é alugado por prazo indeterminado, com início em 01/01/2023.

CLÁUSULA 6ª – DOS DEVERES DO LOCADOR

Serão deveres do **LOCADOR**:

- a) Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.



CLÁUSULA 7ª – DAS BENFEITORIAS

Não serão indenizáveis as benfeitorias necessárias, ainda que realizadas com o consentimento do **LOCADOR**.

1º Em relação às benfeitorias úteis, estas correrão a cargo do **LOCATÁRIO**.

2º As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA 8ª - DAS MODIFICAÇÕES PREDIAIS

O imóvel poderá passar por quaisquer modificações mediante autorização do **LOCADOR**;

a) não modificar a forma do imóvel sem o consentimento prévio ao **LOCADOR** podendo ser comunicado através de e-mail, WhatsApp ou ligação;

B) fica sob responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer dano causado a estrutura do imóvel nas modificações realizadas (telhados, portas, portões, janelas e outros).

CLÁUSULA 9ª - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

1º A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

2º Após sua notificação, o **LOCATARIO** terá 30(trinta) dias para manifestar-se, de maneira inequívoca, sobre a sua aceitação à proposta.

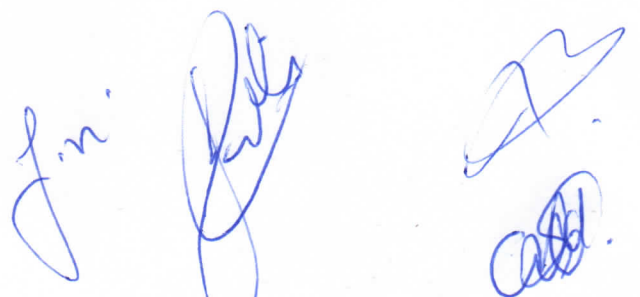
CLÁUSULA 10ª – DA RESCISÃO

A qualquer tempo, as partes poderão denunciar por escrito o contrato, desde que com aviso prévio de, no mínimo, 30(trinta) dias.

1º Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado ou de sinistro que o torne inabitável, o presente instrumento ficará rescindido de pleno direito, independente de quaisquer indenizações das partes.

2º Em caso de falecimento do **LOCADOR**, a locação transmite-se a seus herdeiros ou sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA 11ª – DAS PENALIDADES

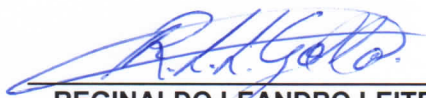


A parte que violar as obrigações previstas neste contrato estará sujeita ao pagamento de indenização e ressarcimento pelas perdas, danos, lucros cessantes, danos indiretos e quaisquer outros prejuízos patrimoniais ou morais percebidos pela outra parte em decorrência deste descumprimento, sem prejuízo de demais penalidades legais ou contratuais cabíveis.

Por estarem de justo acordo, as partes assinam o presente contrato, em 2 vias de idêntico teor, na presença de testemunhas.

Presidente Prudente/SP, 02 de janeiro de 2023.

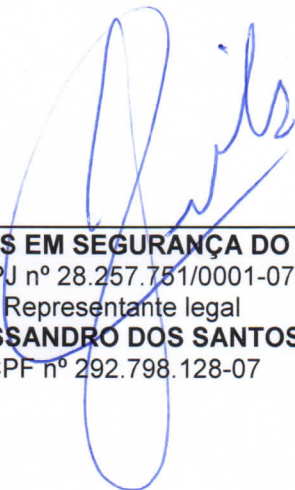
LOCADOR:



REGINALDO LEANDRO LEITE GOLLA

CPF nº 164.646.678-07

LOCATÁRIO:



CILLA SEG SOLUCOES EM SEGURANÇA DO TRABALHO LTDA

CNPJ nº 28.257.751/0001-07

Representante legal

JOSE ALESSANDRO DOS SANTOS CILLA

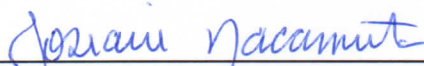
CPF nº 292.798.128-07

TESTEMUNHAS:



Nome completo:

CPF: 353 698.568-85



Nome Completo:

CPF: 045.535-078-20