

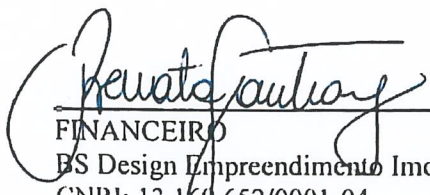


RECIBO

R\$ 2400,00

Recebemos do Cliente Cid Ferreira Gomes , inscrito no CPF.: 209.120.133-20, a quantia de R\$ 2.400,00 (Dois Mil , Quatrocentos Reais), ref. ao pagamento efetuado em 06.01.2020, das Salas. 317 e 319 - Torre Norte - BS DESIGN, do período 01/12/2019 – 31/12/2019.

Fortaleza, 06 de Janeiro de 2020.

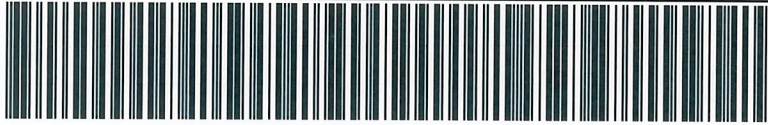

FINANCEIRO
BS Design Empreendimento Imobiliário
CNPJ: 13.169.652/0001-04



Recibo do Pagador

Itaú Banco Itaú S/A	341-7	34191.12689 59586.320364 67492.810006 8 81250000240000			
Local de Pagamento ATÉ O VENCIMENTO PAGAR PREFERENCIALMENTE NO ITAÚ, APÓS O VENCIMENTO PAGUE SOMENTE NO ITAÚ					Vencimento 05/01/2020
Beneficiário: BSPAR INCORPORACOES LTDA					CNPJ 09.365.538/0001-74
Endereço Beneficiário DESEMBARGADOR MOREIRA, 1300 SALA 1301 SC T- SUL ALDEOTA CEP: 60170002 FORTALEZA-CE					Agência / Código do Cedente 0366 / 74928-1
Data do Documento 12/12/2019	Número do documento 0000000602	Especie Doc DV	Aceite N	Data do Processamento 12/12/2019	Nosso Número 112/68595863-2
Uso do Banco	Carteira 112	Especie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento R\$2.400,00
INSTRUÇÕES (TODAS INFORMAÇÕES DESTES BLOQUETOS SÃO DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DO CEDENTE) APÓS VENCIMENTO COBRAR R\$ 0,80 DE JUROS AO DIA. APÓS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE R\$ 48,00. BSPAR INCORPORACOES LTDA Locação Salas 317 e 319 Torre Norte - BS DESIGN					(-) Desconto / Abatimento R\$ 0,00
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
Pagador: CID FERREIRA GOMES RUA DOUTOR JOSÉ LOURENÇO Nº 500 APTO 500 MEIRELES					CPF: 209.120.133-20 CEP: 60115-280 FORTALEZA CE
Sacador/Avalista:					Código de Baixa: Autenticação Mecânica

Itaú Banco Itaú S/A	341-7	34191.12689 59586.320364 67492.810006 8 81250000240000			
Local de Pagamento ATÉ O VENCIMENTO PAGAR PREFERENCIALMENTE NO ITAÚ, APÓS O VENCIMENTO PAGUE SOMENTE NO ITAÚ					Vencimento 05/01/2020
Beneficiário: BSPAR INCORPORACOES LTDA					CNPJ 09.365.538/0001-74
Endereço Beneficiário DESEMBARGADOR MOREIRA, 1300 SALA 1301 SC T- SUL ALDEOTA CEP: 60170002 FORTALEZA-CE					Agência / Código do Cedente 0366 / 74928-1
Data do Documento 12/12/2019	Número do documento 0000000602	Especie Doc DV	Aceite N	Data do Processamento 12/12/2019	Nosso Número 112/68595863-2
Uso do Banco	Carteira 112	Especie R\$	Quantidade	Valor	Valor do Documento R\$2.400,00
INSTRUÇÕES (TODAS INFORMAÇÕES DESTES BLOQUETOS SÃO DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DO CEDENTE) APÓS VENCIMENTO COBRAR R\$ 0,80 DE JUROS AO DIA. APÓS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE R\$ 48,00. BSPAR INCORPORACOES LTDA Locação Salas 317 e 319 Torre Norte - BS DESIGN					(-) Desconto / Abatimento R\$ 0,00
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
Pagador: CID FERREIRA GOMES RUA DOUTOR JOSÉ LOURENÇO Nº 500 APTO 500 MEIRELES					CPF: 209.120.133-20 CEP: 60115-280 FORTALEZA CE
Sacador/Avalista					Código de Baixa: Autenticação Mecânica / FICHA DE COMPENSAÇÃO



06/01/2020 - BANCO DO BRASIL - 10:44:02
160501605 0009

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PRISCO RODRIGUES BEZERRA
AGENCIA: 1605-5 CONTA: 108.316-3
=====

ITAU UNIBANCO S.A.

34191126895958632036467492810006881250000240000

BENEFICIARIO:

BSPAR INC LTDA

NOME FANTASIA:

BSPAR INC LTDA

CNPJ: 09.365.538/0001-74

PAGADOR:

CID FERREIRA GOMES

CPF: 209.120.133-20

NR. DOCUMENTO 10.601

DATA DE VENCIMENTO 05/01/2020

DATA DO PAGAMENTO 06/01/2020

VALOR DO DOCUMENTO 2.400,00

VALOR COBRADO 2.400,00
=====

NR.AUTENTICACAO E.D49.861.E71.8CD.30B
=====

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes e cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais

habituais: agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de

cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI FAZEM BS DESIGN
EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA. E CID FERREIRA GOMES.**

1 - PARTES CONTRATANTES

1.1 – LOCADOR(A):

BS DESIGN EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 13.169.652/0001-04, com sede em Fortaleza/CE, na Rua Desembargador Leite Albuquerque, nº 635, Sala 802, bairro Aldeota, CEP 60.150-150, neste ato representada por seus bastantes procuradores, **FÁBIO GOMES DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 99002205172 SSP/CE, inscrito no CPF/MF nº 955.832.623-20; e **RENATA SANTOS COSTA E SILVA**, brasileira, casada, publicitária, inscrita no CPF/MF nº 650.152.403-25, portadora do RG nº 94002451288 SSP/CE, ambos residentes e domiciliados em Fortaleza/CE, com endereço comercial à Rua Des. Leite Albuquerque, nº 635, 8º andar, Bairro Aldeota;

1.2 – LOCATÁRIO(A)

CID FERREIRA GOMES, brasileiro, casado, Senador da República pelo Estado do Ceará, portador do RG nº 2000031026967 SSP/CE, inscrito no CPF/MF nº 209.120.133-20, residente e domiciliado em Fortaleza/CE, à Rua José Lourenço, nº 500, Apto. 500, Meireles, CEP 60115-280.

2 - DO OBJETO

2.1 – O(A) LOCADOR(A) cede para locação ao(à) LOCATÁRIO(A), as salas comerciais a seguir descritas:

a) Sala 317 Torre Norte, do BS Design Corporate Towers, situado nesta capital, à Av. Desembargador Moreira, nº 1300, Bairro Aldeota, com área privativa de 29,94m², com direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem rotativa, e demais características constantes na Matrícula nº 15.909 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE ("Imóvel").

b) Sala 319 Torre Norte, do BS Design Corporate Towers, situado nesta capital, à Av. Desembargador Moreira, nº 1300, Bairro Aldeota, com área privativa de 29,94m², com direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem rotativa, e demais características constantes na Matrícula nº 15.909 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE ("Imóvel").

2.2 – O(A) LOCATÁRIO(A) neste ato declara que os referidos espaços comerciais se encontram em perfeito estado de conservação, estando limpos e devidamente pintados.

2.3 - Escoado o prazo da locação ora fixado ou rescindida a locação por qualquer outro motivo, obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a entregar o bem locado integralmente desocupado de pessoas e coisas, inclusive eventuais cessionários, em condições de uso, devidamente limpo e pintado, com seus equipamentos e instalações em perfeito estado. Se assim não o fizer, fica o(a) LOCADOR(A) autorizada a fazê-lo com prévia vistoria, e a cobrar os custos do(a) LOCATÁRIO(A) mediante a exibição dos recibos de realização das obras e pagamentos efetuados.

2.4 - Os imóveis objeto do presente contrato são locados exclusivamente para finalidade NÃO RESIDENCIAL, para o exercício da atividade de prestação de serviços. Fica o(a) LOCATÁRIO(A) proibido de mudar a destinação dessa locação sem consentimento expresso por escrito do(a) LOCADOR(A), obrigando-se, outrossim, a observar a Convenção de Condomínio e o Regulamento Interno, cujos conteúdos declara conhecer.

3 - DO PRAZO

3.1 - O prazo do presente contrato é de 48 (quarenta e oito) meses, com início em 15/08/2019 e término em 14/08/2023.

3.2 - Findo o prazo contratualmente ajustado, caso o(a) LOCATÁRIO(A) permaneça na posse do imóvel por 30 (trinta) dias sem que o(a) LOCADOR(A) se oponha, entender-se-á que a presente locação ficará prorrogada por prazo indeterminado, de modo que permanecerão válidas todas as demais cláusulas deste contrato, inclusive no que tange à garantia da locação, que se estenderá até a efetiva devolução do imóvel, a teor do que dispõe o artigo 39 da Lei do Inquilinato.

3.3 - Na hipótese em que a locação estiver vigendo por prazo indeterminado, obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a comunicar ao(a) LOCADOR(A), por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias a data da restituição do imóvel locado, sob a pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel, além de eventuais encargos, conforme disposto no artigo 6º da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

3.4 - Fica também de logo pactuado que, ao final da locação, o(a) LOCADOR(A) recusará o recebimento das chaves do imóvel ora contratado, caso o(a) LOCATÁRIO(A) não apresente as quitações referentes a luz e força, água e esgoto, imposto predial e demais encargos de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), estas acompanhadas do pedido de desligamento de telefone, luz e força, além dos móveis que ora guarnecem o imóvel em questão em pleno estado de conservação. Caso tal procedimento não seja efetivo, a locação continuará o seu curso normal, com a consequente cobrança dos alugueis e demais encargos até a data da apresentação das quitações referidas.

3.5 - A entrega das chaves para vistoria, quando desocupado o imóvel não exonera o(a) LOCATÁRIO(A) das obrigações assumidas, inclusive quanto ao pagamento do aluguel e encargos e a guarda do imóvel até a efetiva entrega do mesmo.

3.6 - Todos os consertos e reparos necessários ao uso e conservação do imóvel serão feitos pelo(a) LOCATÁRIO(A), as suas despesas.

3.7 - Na hipótese de denúncia da locação antes do término do prazo contratual, na forma prevista no art. 4º da lei nº 8.245/91, o(a) LOCATÁRIO(A) obriga-se a pagar a multa aqui estipulada de comum acordo pelas partes, no equivalente a 03 (três) meses de aluguel vigente, a ser cobrada executivamente e que será reduzida proporcionalmente ao tempo de cumprimento do contrato, na forma do artigo 413 do código civil, na proporção de 1/36 (um trinta e seis avos) para cada mês já transcorrido.

4 - DO ALUGUEL

4.1 – O(A) LOCATÁRIO(A) pagará ao(a) LOCADOR(A) o aluguel mensal no valor de **R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)**, valor este que será ajustado anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV cujo pagamento deverá ocorrer até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao mês vencido, mediante boleto bancário, independentemente de aviso ou cobrança, respondendo ainda pelas despesas de cobrança de seu locativo.

4.1.1 – O(A) LOCADOR(A), por sua livre escolha, concederá ao(a) LOCATÁRIO(A) uma carência de 02 (meses) meses nos pagamentos de aluguel, incluindo os encargos de luz, condomínio, IPTU e outros, conforme definido na Cláusula 3.1 acima ("Prazo de Carência"), tudo para fins de que sejam realizadas as obras previstas na Cláusula 7.1 deste Contrato.

4.2 - Caso o pagamento do locativo seja efetivado através de depósito na conta bancária do(a) LOCADOR(A) por solicitação dessa, obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a comprovar o ocorrido em até 48 (quarenta e oito) horas após o vencimento, sob pena de incidência dos ônus da impontualidade previstos na cláusula 6 infra.

4.3 - O valor do aluguel ora pactuado será reajustado anualmente, a partir dessa data e independentemente do início do prazo contratual de locação, pela variação acumulada do IGPM/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), cujo reajustamento vigorará durante o prazo deste contrato, bem como se a locação vier a ser prorrogada por tempo indeterminado, caso o contrato não venha a ser formalmente renovado e enquanto o(a) LOCATÁRIO(A) permanecer ocupando a sala locada.

4.3.1 - Na hipótese de que, em virtude da lei subsequente, vier a ser admitido o reajustamento do valor do Aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente e contida na cláusula 4.3 supra, concordam as partes, LOCATÁRIO(A) e LOCADOR(A), desde já, e em caráter irrevogável, que o reajustamento do valor do Aluguel será feito na menor periodicidade prevista pela lei posterior, ou, mensalmente, caso esta não venha a estipular periodicidade mínima.

4.3.2 - Ocorrendo a hipótese prevista na cláusula 4.3.1 anterior, o reajustamento do valor do Aluguel far-se-á automaticamente e de imediato, no mês do surgimento da norma legal que autorizar a periodicidade de reajuste inferior a 12 (doze) meses, independentemente de qualquer aviso, notificação ou formalização de aditivo ao presente contrato, reajustando-se o valor do aluguel pela variação acumulada do IGPM/FGV do mês do último reajuste contratual ao mês em que passou a vigorar a norma posterior, e a partir de então pela menor periodicidade nela estabelecida, ou, mensalmente, caso esta não venha a estipular periodicidade mínima.

4.4 - Na hipótese de extinção do IGPM/FGV ou de proibição de seu uso como indexador para cálculo de reajustamento de aluguel tal como previsto no presente contrato, os respectivos cálculos, observada a periodicidade de reajustamento, serão feitos com base na variação acumulada dos seguintes índices, na ordem a seguir indicada:

- a) IGP-DI/FGV (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas);
- b) IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo);
- c) pelo percentual em que variar o rendimento dos depósitos em caderneta de poupança, expurgados os juros.

5 - DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

5.1 - Juntamente com o Aluguel, o(a) LOCATÁRIO(A) pagará ao(a) LOCADOR(A) os encargos da locação que incidem ou que venham a incidir sobre o imóvel locado e as despesas pelo(a) LOCADOR(A), esta dispendidas com a administração do Condomínio relativas ao mês vincendo, tais como, a título meramente exemplificativo, despesas de conservação, limpeza, manutenção, reparos, substituição, fiscalização, aprimoramento, assim como os tributos, despesas alusivas a cobrança do aluguel, tarifas, as contribuições e os seguros que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o imóvel, tais como contra incêndio, inundação, responsabilidade civil, vidros da área comum, os serviços e as instalações comuns aos espaços comerciais, enfim, quaisquer despesas realizadas no interesse do Condomínio.

5.2 - Caberá ao(a) LOCATÁRIO(A) o pagamento das despesas específicas ou exclusivas do funcionamento da(s) sala(s) ou espaço(s) locado(s), tais como: consumo de água, luz, força, gás e telefone, bem como as necessárias à instalação, ligação e religação devidas às concessionárias de serviços públicos, que devem ser pagas diretamente a elas, ou ao(a) LOCADOR(A), caso esta assim o determine.

5.3 - Obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a transferir, perante a ENEL, as contas de consumo de energia incidentes sobre o imóvel locado, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar desta data, bem como a efetuar o respectivo registro na data de seu vencimento, sob pena de rescisão contratual.

6 - DO INADIMPLEMENTO DO PAGAMENTO DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

6.1 - O não pagamento do valor do aluguel ora ajustado, bem como dos encargos da locação ajustados nesse contrato e nas Normas Gerais, nos prazos, nas condições e nos locais previstos contratualmente, implicará a imediata constituição do(a) LOCATÁRIO(A) em mora de pleno direito, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou protesto, judiciais ou extrajudiciais, e, nesse caso, para livrar-se dela, obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a pagar o aluguel mensal e encargos da locação em atraso com os seguintes acréscimos decorrentes de mora:

- a) correção monetária, calculada pela variação acumulada do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), da data de seus respectivos vencimentos à data de seus efetivos pagamentos.
- b) juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês ou fração, contados dia-a-dia, calculados sobre o aluguel e encargos da locação monetariamente corrigidos, da data de seus respectivos vencimentos à data de seus efetivos pagamentos.
- c) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso;
- d) honorários de advogado no percentual de 10% (dez por cento) sobre o total do débito, se houver intervenção extrajudicial de advogado para o seu recebimento, e de 20% (vinte por cento) na hipótese de intervenção judicial.

6.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M/FGV ou de proibição de seu uso para o fim previsto na cláusula 6.1 anterior, desde que isso seja legalmente admissível, os respectivos cálculos serão feitos com base na variação acumulada dos seus índices substitutivos, na ordem indicada na cláusula 4.4 supra.

7 – DA REALIZAÇÃO DE OBRAS E DAS BENFEITORIAS

7.1. - Os imóveis objetos da presente locação serão entregues ao(a) LOCATÁRIO(A) com todas as obras e benfeitorias referentes à colocação de piso e forro das Salas objeto do presente Contrato.

7.2 - Todas as benfeitorias, instalações, decorações e alterações de que necessitarem os espaços locados serão executadas e pagas pelo(a) LOCATÁRIO(A), mas dependerão da prévia autorização por escrito do(a) LOCADOR(A), à vista das plantas e especificações que lhes forem apresentadas e desde que sua execução não implique em prejuízos materiais para as unidades vizinhas nem importune os demais locatários das mesmas.

7.3 - As benfeitorias introduzidas pelo(a) LOCATÁRIO(A) nos espaços locados, sejam elas de qualquer espécie, a ela se incorporarão, não assistindo a este qualquer direito a indenização, compensação ou retenção, eventuais direitos esses que o(a) LOCATÁRIO(A) aqui expressamente renuncia.

7.4 - Fica facultado ao(a) LOCADOR(A) exigir a remoção das benfeitorias introduzidas pelo locatário as expensas do(a) LOCATÁRIO(A) e a devolução do imóvel no estado em que este foi entregue.

8 - DA SUBLOCAÇÃO, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA.

8.1 - Salvo expressa autorização do(a) LOCADOR(A), ficam vedadas à sublocação, a cessão, a transferência ou empréstimo dos espaços locados, total ou parcialmente, bem como o seu uso, gratuito ou oneroso, por terceiros, a qualquer título, uma vez que se trata de contrato "intuitu personae".

8.2 - Considera-se fraude ao disposto na cláusula 8.1 anterior, ensejando a rescisão contratual, a cessão ou transferência do controle societário do(a) LOCATÁRIO(A) sem a prévia e expressa anuência do(a) LOCADOR(A).

8.3 - O(A) LOCADOR(A) por seu turno poderá, a seu exclusivo critério, ceder, transferir ou alienar, total ou parcialmente, de forma plena ou fiduciária, a qualquer título e sob quaisquer modalidades praticadas no mercado, os direitos que exerce por força do presente instrumento. As transações promovidas poderão englobar individual ou conjuntamente parte dos créditos decorrentes do pagamento do Valor Locatício, direitos ao recebimento de indenizações, multas e seguros e demais obrigações a serem prestadas, bem como todos os direitos alusivos a titularidade desta locação. Os eventuais direitos e créditos poderão ser negociados no mercado de qualquer forma.

9 - DA RESOLUÇÃO CONTRATUAL

9.1 - Poderá operar-se a resolução da presente locação, por inadimplemento contratual, ocorrendo a infringência de qualquer cláusula deste contrato e/ou dos instrumentos que o integram a parte que não houver infringido o contrato ou seus anexos, todavia, poderá preferir o cumprimento específico da obrigação violada, com os acréscimos e penalidades pactuados.

9.2 - Em caso de incêndio do espaço locado, parcial ou total, atribuível a responsabilidade a qualquer título ao(a) LOCATÁRIO(A), a locação ficará automaticamente resolvida, devendo o(a) LOCATÁRIO(A) efetuar o pagamento do prêmio de seguro do imóvel locado constante na cláusula 12.1 retro, bem como eventuais danos decorrentes do sinistro.

9.3 - Em caso de incêndio do espaço locado, parcial ou total, não atribuível à responsabilidade ao(a) LOCATÁRIO(A), poderá o mesmo requerer a redução do valor do Aluguel na proporção da área útil das salas locadas atingidas pelo sinistro, até o restabelecimento da situação anterior. Caso a destruição seja total, o prazo do contrato será suspenso pelo tempo necessário à recomposição da área atingida e o(a) LOCATÁRIO(A) ficará isento de pagar, nesse período de suspensão do contrato, os alugueres e encargos de locação.

9.4 - Ocorrendo a hipótese prevista na cláusula 9.3 anterior, a obrigação do(a) LOCADOR(A) se limita a repor as salas locadas nas condições que as entregou no início da locação, correndo por conta do(a) LOCATÁRIO(A) a recomposição das instalações da sala locada, sua decoração, móveis e utensílios, bem como das mercadorias acaso ali existentes, cujos seguros são de sua exclusiva responsabilidade.

9.5 - No caso de sinistro, cujas obras de reconstrução das salas ultrapassem 12 (doze) meses ou mais, o(a) LOCADOR(A) poderá dar por resilido o contrato, sem que assista a qualquer das partes, por este fato, o direito a indenizações, compensações ou restituições, quaisquer que sejam.

9.6 - Se qualquer dos contratantes, a qualquer tempo, tolerar qualquer mora ou infração contratual ou legal; se deixar de aplicar à parte inadimplente alguma sanção em que haja ela incidido; se lhe conceder um prazo adicional para o adimplemento da obrigação ou para a satisfação de determinada obrigação; se relevar falta ou multa ou reduzi-la; se praticar ou se abster de fato ou ato que importe em tolerância de falta ou relevação de pena ou redução de obrigações contratuais, isso tudo não constituirá novação das cláusulas e condições contratuais nem precedentes a serem invocados pelo beneficiário ou terceiros, sendo tais fatos ou atos considerados meras liberalidades dela, parte inadimplente da obrigação ou para a satisfação de determinada obrigação da qual nenhuma obrigação para ela decorrerá ou resultará, que poderá, a qualquer tempo exigir novamente o cumprimento das obrigações tal como pactuados e aplicar as sanções competentes.

9.7 - A obtenção dos alvarás de licença ou localização para a instalação e exploração na sala locada do ramo de comércio especificado nas cláusulas anteriores é de responsabilidade e risco exclusivos do(a) LOCATÁRIO(A) e sua eventual não concessão pelos Poderes Públicos competentes, bem como suas eventuais cassações, não eximirão o(a) LOCATÁRIO(A) das obrigações assumidas no presente contrato e demais instrumentos que o integram nem será motivo para sua resolução ou denúncia da locação com devolução da sala locada sem o pagamento da multa pactuada.

10. DAS CONDIÇÕES COMPLEMENTARES

10.1 - Declara o(a) LOCATÁRIO(A) ter pleno conhecimento do REGIMENTO INTERNO DO EDIFÍCIO BS DESIGN CORPORATE TOWERS e de sua CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO e se obriga fielmente a respeitá-los e cumpri-los, bem como a que sejam respeitados e cumpridos por seus funcionários e usuários.

10.2 - O presente contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as contratantes e seus sucessores a qualquer título.

10.3 - O não cumprimento de quaisquer das cláusulas do presente contrato ou do regimento interno e convenção de condomínio do EDIFÍCIO BS DESIGN CORPORATE TOWERS, importará na imediata rescisão do mesmo, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, ficando a parte infratora obrigada a pagar a outra uma multa correspondente a 03 (três) meses de aluguel em vigor, cobrável executivamente, além de ressarcir-lo das perdas e danos.

10.4 – É parte integrante do presente contrato:

(a) Laudo de vistoria com a lista dos bens que guarnecem o imóvel e que ora são locados juntamente com esse;

11 – DO SEGURO

11.1 - Obriga-se ainda o(a) LOCATÁRIA(A) a efetuar o pagamento de prêmio de seguro do imóvel locado, feito pelo(a) LOCADOR(A) em companhia de sua livre escolha e pelo valor sempre atualizado, devendo referido pagamento ser efetuado pelo(a) LOCATÁRIO(A) quando de sua cobrança pelo(a) LOCADOR(A), obrigando-se a prestar contas de todos os valores recolhidos em seus respectivos vencimentos.

11.2 - O prêmio do seguro referido não incluirá, de forma alguma, os estoques, instalações ou outros objetos de titularidade do(a) LOCATÁRIO(A) que sejam colocados nos imóveis ora locados, por ocasião de um eventual sinistro, devendo por isso o(a) LOCATÁRIO(A) fazer por sua conta o seguro de seu estoque e pertences.

11.3 - Por conta do acima disposto, o(a) LOCADOR(A) não se responsabiliza pelos eventuais danos que o(a) LOCATÁRIO(A) vier a sofrer decorrentes de incêndio, tempestade, embargos judiciais ou extrajudiciais por parte dos órgãos competentes, inundações e outras forma de prejuízos, sendo de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) a contratação de seguro destinados à cobertura destes riscos.

12 – DO FORO

12.1 - As partes elegem e aceitam o foro Comarca de Fortaleza/CE, com exclusão de qualquer outro por mais especial que seja, para processar e julgar qualquer ação decorrente deste contrato e instrumentos que o integram.

12.2 - No caso do(a) LOCATÁRIO(A) ter sua sede social ou matriz em Comarca diversa do foro contratual estabelecido no presente instrumento, as citações, intimações ou notificações relacionadas com quaisquer ações ou procedimentos judiciais oriundos deste contrato e instrumentos que o integram poderão ser feitas na pessoa do gerente ou administrador do espaço ora locado, aos quais o(a) LOCATÁRIO(A) aqui outorgam poderes especiais para recebê-la em seus respectivos nomes, ficando os mesmos sob inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) com a incumbência de levá-las aos seus respectivos conhecimentos, que, assim, jamais poderão alegar sua falta.

Por estarem assim certos e ajustados, firmam, LOCADOR(A), LOCATÁRIO(A) o presente contrato, rubricando todas as suas folhas, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Fortaleza/CE, 15 de agosto de 2019.



Renata Santos Costa e Silva Fizler

LOCADOR(A)

BS DESIGN EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

CNPJ/MF nº 13.169.652/0001-04

LOCATÁRIO(A)

CID FERREIRA GOMES

CPF/MF nº 209.120.133-20

8º Tab.
AGUIAR

R. TAB. DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
TAB. AGUIAR-Fortaleza-CE/Tel:85-3466-7777
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de:
CHIONICV01-CID FERREIRA GOMES...
Fortaleza, 07 de Outubro de 2019-12:43:58

Em testemunha da verdade.

WILSON TEIXEIRA FILHO
ESCREVENTE AUTORIZADO



Testemunhas:

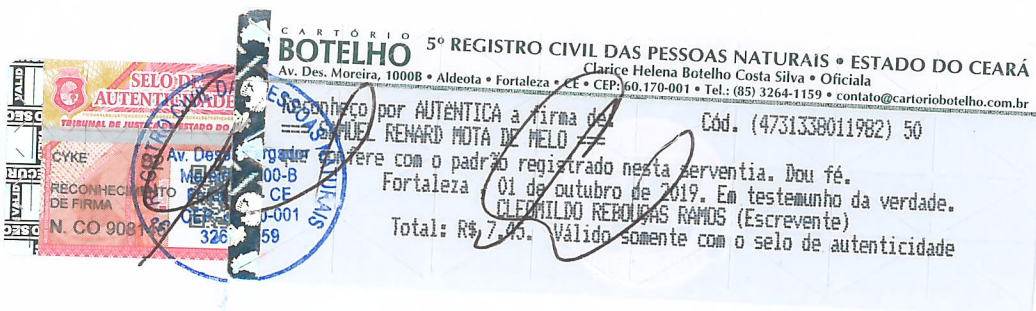
Samuel Renard

Nome: SAMUEL RENARD MOTA DE MELO

CPF: 000477943-64

Nome:

CPF:



ANEXO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR(A): BS DESIGN EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

LOCATÁRIO(A): CID FERREIRA GOMES

IMÓVEIS: SALAS 317 E 319 – TORRE NORTE DO EDIFÍCIO BS DESIGN CORPORATE TOWERS.

TERMO DE VISTORIA

VISTORIA ELABORADA POR OBSERVAÇÃO ESTÉTICA DA CONSTRUÇÃO E ACABAMENTO, NÃO SE ATENDO AOS ASPECTOS ESTRUTURAIS DE SOLIDEZ, FUNDAÇÕES, ETC.

Pelo presente instrumento, LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A) acima indicadas declaram que nesta data vistoriaram os imóveis, objetos da locação em epígrafe, tendo-os encontrado conforme descritos no RELATÓRIO DE VISTORIA anexo, devidamente rubricado pelas partes.

Finda ou rescindida a locação, o(a) LOCATÁRIO(A) obriga-se a restituir os imóveis no estado em que os recebeu, observadas as condições ora verificadas, exceto a pintura geral dos imóveis que obrigatoriamente deverá ser executada, conforme ajustado na cláusula 2 – DO OBJETO do contrato respectivo, bem como, o desgaste natural pelo tempo de uso.

Este TERMO DE VISTORIA é parte integrante do contrato de locação firmado entre o(a) LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A) já indicadas, e, por estarem assim justos e acertados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com o(a,s) fiador(a,es), para que produza os fins de direito.

Fortaleza/CE, 15 de agosto de 2019.



Renata Santos Costa Silva

LOCADOR(A)

BS DESIGN EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

CNPJ/MF nº 13.169.652/0001-04

LOCATÁRIO(A)

CID FERREIRA GOMES

CPF/MF nº 209.120.133-20

Testemunhas:



Samuel Renard

Nome: SAMUEL RENARD MOTA DE MELO

CPF: 000477943-64

Nome:

CPF:

