

**Del Negro**  
CRECI 31630-J IMÓVEIS

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL E OUTRAS AVENÇAS**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

**LOCADORA:** TEREZINHA HEREK VALÉRIO, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 14.581.258, e inscrita no CPF/MF sob nº 113.807.258-36, residente e domiciliado na Rua Mazel, 730/740, Parque São Jorge, Cotia – SP.

**LOCATÁRIA:** CICERA MARIA PINHEIRO DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 21.212.550-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 096.540.968-62, residente e domiciliado na Rua Evaristo Perez, 410, Jardim Suina, Taboão da Serra – SP, CEP 06773-210.

**GARANTIA LOCATÍCIA:** SEGURO FIANÇA - PORTO SEGURO através do PAC aprovado nº 202231909. A apólice pelos primeiros 36 meses forma parte deste contrato.

Por este instrumento particular de locação, as partes, de um lado a **LOCADORA**, e de outro lado **LOCATÁRIA**, acima nomeados e qualificados, tem entre si justo e contratado a locação comercial do imóvel abaixo, de propriedade da **LOCADORA**, pelo prazo, aluguel e demais condições aqui estipuladas, regendo-se a presente locação pelas leis vigentes e pelas seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA 1ª - DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO**

1.1- O presente tem como OBJETO, o imóvel de propriedade da **LOCADORA**, situado na Rua General Fernando Vasconcellos C de Albuquerque, 80, conj. 205, bl. 02, The Point Offices Granja Vianna, Bosque do Vianna, Cotia – SP, CEP 06711-020, livre de ônus e quaisquer dívidas.

1.2 - O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA**, possui as características no auto de vistoria anexo, que desde já aceita expressamente.

DS  
CMPDA DS  
THV

**Unidade Granja Viana e Região**  
Av. São Camilo, 324, lj. 02 – Granja Viana – SP  
Tel. (11) 4702-8031 / (11) 4702-9586

**Unidade São Paulo**  
Av. Gen. Mac Arthur, 902 – Jaguaré – SP  
Tel. (11) 3766-8186 / (11) 3763-7272

# Del Negro

CRECI 31630-J

IMÓVEIS

## CLÁUSULA 2ª - PRAZO DA LOCAÇÃO

2.1 - O prazo da locação é de 36 (Trinta e seis meses) com início no dia 20 de setembro de 2021 e término no dia 20 de setembro de 2024, data na qual, a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel, livre e desocupado de pessoas e coisas, a **LOCADORA**, nas mesmas condições recebidas, independentemente de qualquer aviso ou notificação, podendo o mesmo ser renovado, caso haja interesse de ambas as partes e neste caso deverão consignar tal renovação através de aditamento a esse instrumento.

## CLÁUSULA 3ª - ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO

3.1 - Como aluguel mensal, a **LOCATÁRIA**, se obriga a pagar o valor de **R\$ 1.208,01 (um mil duzentos e oito reais e um centavo)**, devendo fazê-lo todo dia **07 (sete)** (ou primeiro dia útil posterior) de cada mês subsequente ao vencido, através de boleto bancário emitido pela Administradora do imóvel, à Imobiliária e Administradora DN Ltda, CNPJ 30.538.824/0001-80, ou através de depósito bancário em conta previamente indicada pela administradora.

3.2 - O valor do aluguel mensal será reajustado anualmente, tendo como base na variação do **IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo)**, ou na sua falta, pelo Índice que o substituir.

3.3 - Caso os indexadores constantes da cláusula 3.2 venham a ser extintos ou não mais divulgados, o reajuste será aplicado com base em outro índice de inflação, calculado e divulgado por entidade reconhecida, que melhor reflita a inflação.

3.4 - A **LOCATÁRIA** reconhece desde já expressamente a validade da cobrança dos aluguéis e taxas através de ficha de compensação bancária, enviada mensalmente por e-mail ([cimoveis279@gmail.com](mailto:cimoveis279@gmail.com)). A **LOCATÁRIA** autoriza desde já que as despesas com a reemissão de boleto bancário sejam cobradas juntamente com o aluguel mensal desde que discriminadas no referido boleto.

3.5 - Na eventualidade de extravio ou de não recebimento da respectiva cobrança em tempo hábil, obriga-se a **LOCATÁRIA** a efetuar o pagamento diretamente ao representante legal da **LOCADORA** na data do seu respectivo vencimento, em horário bancário, não constituindo tal fato motivo para isenção de multas ou correções estipuladas.

3.6 - Qualquer recebimento fora deste prazo será considerado mera tolerância por parte do **LOCADOR** para com a **LOCATÁRIA**, sem prejuízo de qualquer das cláusulas deste contrato, jamaiz constituindo tal tolerância novação da presente data de vencimento.

Unidade Granja Viana e Região  
Av. São Camilo, 324, lj. 02 – Granja Viana – SP  
Tel. (11) 4702-8031 / (11) 4702-9586

Unidade São Paulo  
Av. Gen. Mac Arthur, 902 – Jaguaré – SP  
Tel. (11) 3766-8186 / (11) 3763-7272

DS  
CMPDO

DS  
THV

# Del Negro

CRECI 31630-J IMÓVEIS

3.7 - O não pagamento do aluguel, na forma constante da cláusula 3.1 retro, acarretará na incidência da multa de 10% (dez por cento), calculada sobre a totalidade do valor devido pela **LOCATÁRIA**, corrigido (com a correção calculada "pro rata die", pelo mesmo indexador da cláusula 3.2) e juros de 1% ao mês. As disposições aqui contidas não prejudicarão o direito da **LOCADORA** de, desde logo, ajuizar a ação cabível.

3.8 - O primeiro aluguel, será pago à **IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA DN LTDA**, a título de comissão pela intermediação da presente locação, em 20 de outubro de 2021.

## CLÁUSULA 4ª - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel nas condições verificadas pelas partes, constantes no Termo de Vistoria Inicial, que passa a fazer parte integrante do presente contrato. Assim, sendo, a **LOCATÁRIA** obriga-se a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, devendo em tudo manter em idêntico estado de conservação, fazendo por sua conta a manutenção de todas as instalações dos itens relacionados o Termo de Vistoria Inicial (exceto benfeitorias necessárias), e com autorização por escrito da **LOCADORA**, bem como as reparações dos estragos a que der causa.

4.2 - Fica desde já convencionado que, havendo o descumprimento do acima previsto, estará a **LOCADORA** autorizada a mandar executar todos os reparos necessários cobrando da **LOCATÁRIA** a importância gasta, bem como os aluguéis e os encargos da locação, pelo tempo que perdurar os trabalhos da eventual reparação.

4.3 - A **LOCATÁRIA** terá o prazo de 15 (quinze) dias contados do início da vigência do contrato, para se manifestar expressamente sobre eventuais vícios ocultos que o imóvel vir a apresentar, contestando assim o Termo de Vistoria Inicial.

## CLÁUSULA 5ª - IMPOSTOS, TAXAS E DESPESAS

5.1 - Correrão por conta única e exclusiva da **LOCATÁRIA** o pagamento de IPTU, cotas condominiais, despesas, taxas e inclusive renovação do seguro previsto na cláusula 6ª, que incidirem ou venham a incidir sobre o imóvel deste contrato desde o início da locação, até a data do efetivo recebimento (em devolução do imóvel) das chaves por parte da **LOCATÁRIA**.

5.2 - Os pagamentos de condomínio, IPTU e parcela mensal do seguro fiança, deverão ser efetuados juntamente com o aluguel, através de boleto bancário emitido

Unidade Granja Viana e Região  
Av. São Camilo, 324, lj. 02 - Granja Viana - SP  
Tel. (11) 4702-8031 / (11) 4702-9586

Unidade São Paulo  
Av. Gen. Mac Arthur, 902 - Jaguaré - SP  
Tel. (11) 3766-8186 / (11) 3763-7272

DS  
THV

DS  
MPDA

# Del Negro

CRECI 31630-J

IMÓVEIS

pela Administradora do imóvel, nos termos e prazo estipulados na cláusula 3.1 deste contrato.

5.3 - A **LOCATÁRIA** se responsabiliza expressamente pela entrega do carnê de IPTU do imóvel locado na **ADMINISTRADORA**, sempre no início de cada exercício, sob pena de arcar com os ônus causados por sua omissão, além de caracterizar descumprimento de disposição contratual.

5.4 - A **LOCATÁRIA** se compromete a entregar na Administradora, qualquer correspondência entregue no imóvel que tenha relação com o mesmo ou seu proprietário, sob pena de arcar com o ônus causado pela sua omissão.

5.5 - As despesas com consumo de água, esgoto, energia elétrica e, outras relativas ao imóvel, são de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, que se obriga a pagá-las nas épocas devidas.

5.6 - A **LOCATÁRIA**, deverá providenciar a transferência de titularidade junto ao fornecedor de energia elétrica, passando para o seu nome a responsabilidade por tais encargos, devendo a comprovação ocorrer em até 30 (trinta) dias após a assinatura do presente contrato, sob pena de ser considerado infração contratual, no caso da inexecução por parte da **LOCATÁRIA**.

5.7 - A Administradora do imóvel, representando a **LOCADORA** poderá, a qualquer tempo, solicitar os comprovantes de pagamento dos ônus referidos nos dois sub-itens antes mencionados, para verificação, e, mesmo lhe sendo fornecidas cópias autenticadas dos comprovantes, também os originais, quando findo ou rescindido este contrato, podendo, em caso de recusa, ou de dúvidas a respeito de suas quitações, reter o recebimento das chaves.

5.8 - O não pagamento dos impostos, taxas, despesas etc., nos respectivos vencimentos, autorizará a **LOCADORA**, a cobrar a quantia devida, ou ajuizar ação de despejo por falta de pagamento, cuja opção caberá somente a **LOCADORA**.

## CLÁUSULA 6ª - DO SEGURO

6.1 - No ato da assinatura deste contrato a **LOCATÁRIA** deverá pagar o prêmio relativo ao seguro comercial anual do imóvel no valor do imóvel, tendo como beneficiário a **LOCADORA**, seguro este que cobrirá incêndio, queda de raio, explosão, danos elétricos e os alugueis durante a reparação dos danos no imóvel sinistrado.

6.2 - Vencido o seguro comercial acima previsto, e não havendo a sua renovação, ou da não contratação do seguro, a **LOCATÁRIA** assumirá total responsabilidade pelos

Unidade Granja Viana e Região  
Av. São Camilo, 324, lj. 02 - Granja Viana - SP  
Tel. (11) 4702-8031 / (11) 4702-9586

Unidade São Paulo  
Av. Gen. Mac Arthur, 902 - Jaguaré - SP  
Tel. (11) 3766-8186 / (11) 3763-7272

DS  
THV

DS  
MPD

# Del Negro

CRECI 31630-J

IMÓVEIS

eventuais sinistros e avarias que possam ocorrer no imóvel ora locado, nos termos especificados na cláusula anterior.

## CLÁUSULA 7ª – BENFEITORIAS

7.1 - Toda e qualquer benfeitoria a ser introduzida no imóvel, seja ela necessária, útil, ou voluptuária, bem como, qualquer modificação, sempre dependerá de prévia autorização, por escrito, da **LOCADORA**.

7.2 - A **LOCATÁRIA**, não terá direito a qualquer indenização ou de reter o imóvel, por benfeitorias que, porventura, realizaram, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, ainda que, previamente autorizadas pela **LOCADORA**.

7.3 - Efetuadas benfeitorias, poderá a **LOCADORA**, quando do término da locação, determinar quais as que deverão ser deixadas no imóvel (hipótese, então, que a ele ficarão incorporadas) e, quais as que deverão ser retiradas, arcando a **LOCATÁRIA**, nesse caso, com os custos de seu desfazimento e de sua remoção. Se ele, assim não proceder, e a **LOCADORA** tiver que isso realizar, poderá cobrar da **LOCATÁRIA** o que vier a despender para tanto, bem como, os aluguéis e encargos, até que a retirada seja completa.

7.4 - Caso a **LOCATÁRIA** optar pela instalação de aparelho de ar condicionado, o serviço deverá ser feito com empresa especializada atendendo os critérios estabelecidos pelo condomínio, e no caso da rescisão do contrato, a **LOCATÁRIA** deverá avaliar o custo para retirada total do equipamento também com empresa especializada mantendo as características originais da sala. Caso a **LOCATÁRIA** opte por deixar o equipamento, o mesmo será considerado como melhoria de conforto para a **LOCATÁRIA** e não será aceito qualquer ônus / bônus para a locadora.

## CLÁUSULA 8ª - CESSÃO DA LOCAÇÃO, SUBLOCAÇÃO, EMPRÉSTIMO E RESCISÃO

8.1 - Fica vedada a cessão da locação, a sublocação, a transferência e empréstimo do imóvel, sem que haja expressa anuência da **LOCADORA** por escrito, exceto, para outra pessoa jurídica pertencente ao mesmo grupo econômico a qual seja sócia a **LOCATÁRIA**. Nessa hipótese, porém, o fato deverá ser-lhes previamente comunicado, por escrito, para que possam averiguar do seu enquadramento no permissivo aqui estabelecido.

8.2 – A rescisão contratual se dará quando ocorrer infração as obrigações contratuais e legais ora convencionadas, acarretando o consequente despejo e a imediata obrigatoriedade em satisfazer as penalidades decorrentes. Ainda poderá ocorrer a

Unidade Granja Viana e Região  
Av. São Camilo, 324, lj. 02 – Granja Viana – SP  
Tel. (11) 4702-8031 / (11) 4702-9586

Unidade São Paulo  
Av. Gen. Mac Arthur, 902 – Jaguaré – SP  
Tel. (11) 3766-8186 / (11) 3763-7272

DS  
THV

DS  
CMPDO

# Del Negro

CRECI 31630-J

IMÓVEIS

rescisão se as partes de comum acordo assim estabelecerem. Fica entendido que o não cumprimento das obrigações provenientes deste contrato, de forma pontual, constituirá a **LOCATÁRIA** em mora, independentemente de qualquer notificação dar a **LOCADORA** o direito de considerar rescindido este contrato, cobrando não só a multa estipulada como também as perdas e danos.

## CLÁUSULA 9ª - EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS

9.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não se constituindo, em qualquer hipótese, motivo para rescisão deste contrato o fato de ter havido essas exigências, cabendo-lhes, outrossim, satisfazê-las, assumindo toda a responsabilidade por quaisquer penalidades em que incorram em razão das suas atividades exercidas no imóvel.

9.2 - Na hipótese de desapropriação do imóvel locado, este contrato ficará, de pleno direito, rescindido, não cabendo qualquer indenização ou multa a qualquer das partes.

## CLÁUSULA 10ª - MULTA

10.1 - Fica estipulado a multa de 03 (três) alugueis atualizados até a data de seu efetivo pagamento pelo índice que estiver corrigindo os alugueis na ocasião, a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato inclusive desocupação antecipada ao prazo ora estipulado, que neste caso será proporcional ao tempo restante de contrato, ressalvado o direito da parte inocente de, simultaneamente, considerar rescindida, de pleno direito, a locação. A multa aqui prevista será cumulativa com as eventuais indenizações porventura devidas por danos causados ao imóvel, não sendo permitido em nenhuma hipótese a compensação entre as duas obrigações.

10.2 - A multa aqui prevista não poderá, em hipótese alguma, ser objeto de compensação com indenização porventura devida por danos causados no imóvel.

## CLÁUSULA 11ª - NOVAÇÃO

11.1 - Se, durante a locação, a **LOCADORA** admitir em benefício da **LOCATÁRIA**, qualquer demora ou atraso no pagamento dos alugueis, ou no cumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, essa tolerância não poderá ser considerada como novação, ou alteração das condições estipuladas neste instrumento.

## CLAUSULA 12ª - DA GARANTIA LOCATÍCIA

Unidade Granja Viana e Região  
Av. São Camilo, 324, lj. 02 - Granja Viana - SP  
Tel. (11) 4702-8031 / (11) 4702-9586

Unidade São Paulo  
Av. Gen. Mac Arthur, 902 - Jaguaré - SP  
Tel. (11) 3766-8186 / (11) 3763-7272

DS  
CMPDA

DS  
THV

# Del Negro

CRECI 31630-J

IMÓVEIS

12.1 - O seguro de Fiança Locatícia contratado pela **LOCADORA** junto à **PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS**, em que a vigência inicial será a data de protocolo da proposta ou data distinta acordada entre as partes e a vigência final será a data do término do contrato de locação, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio, ressalvadas as exceções previstas nas condições gerais.

12.2 - São de conhecimento da **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia. Para efeito desta garantia, locador e locatário acordam que os prêmios iniciais e renovações do seguro da fiança locatícia, calculados conforme **NORMAS VIGENTES**, serão pagos pela **Locatária**.

12.3 - A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelos Locatários após regularmente instados a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelos Locadores, quer pela Seguradora. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

12.4 - A garantia locatícia acima referida destina-se ao exato e pontual cumprimento de todas as obrigações, inclusive ao que se refere às cláusulas 4ª e 5ª, e na hipótese de sobrevir débito excedente ao valor abrangente na apólice declarada na cláusula anterior, será cobrado por via executiva judicial.

12.5 - A presente garantia responderá por todo e qualquer prejuízo que a **LOCATÁRIA** causar no imóvel locado, compreendendo não só a dívida principal como também os seus acessórios, inclusive todas as despesas forenses e extrajudiciais, honorários advocatícios, juros de mora e demais cominações de direito.

12.6 - Essa responsabilidade somente cessará com a efetiva entrega a **LOCADORA**, das chaves do imóvel, e desde que todas as obrigações pecuniárias estejam cumpridas, e seja aprovado a vistoria final mesmo depois de findo o prazo contratual.

## CLÁUSULA 13ª - OUTRAS AVENÇAS

13.1 - Todo e qualquer documento, intimação etc., relativos a tributos, multas, exigências dos Poderes ou Autoridades Públicos, mesmo que dirigidas a **LOCATÁRIA**, deverá ser por ele entregue a **LOCADORA**, de imediato.

13.2 - Ajustam as partes que citação, notificação ou intimação, poderão ser feitas mediante correspondência, com aviso de recebimento, ou por e-mail.

Unidade Granja Viana e Região  
Av. São Camilo, 324, lj. 02 – Granja Viana – SP  
Tel. (11) 4702-8031 / (11) 4702-9586

Unidade São Paulo  
Av. Gen. Mac Arthur, 902 – Jaguaré – SP  
Tel. (11) 3766-8186 / (11) 3763-7272

DS  
THV

DS  
CMPDA

# Del Negro

CRECI 31630-J

IMÓVEIS

13.3 - Caso se tenha que fazer uso das vias judiciais para o cumprimento de qualquer cláusula ou condição do presente contrato, a parte infratora ficará obrigada a pagar honorários de advogado correspondentes a 20% (vinte por cento) do valor da condenação.

13.4 - Caberá unicamente a **LOCATÁRIA** a obtenção das licenças necessárias para as atividades que exercerão no imóvel locado, declarando, neste ato, terem efetuado, previamente, pesquisas, consultas e levantamentos e, que inexistem óbices a serem nele exercidas.

13.5 - Todas as despesas relativas ao registro, ou outras providências que se fizerem necessárias à legalização do presente instrumento, serão suportadas por ambas as partes, **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, cada um com sua cota parte.

13.6 - Em caso de abandono do imóvel fica a **LOCADORA** autorizada e imitir-se automaticamente na posse do mesmo, tão logo tenha ciência do abandono, independentemente de qualquer ação judicial, na presença de 2 (duas) testemunhas.

13.7 - A **LOCATÁRIA** deverá permitir que se mostre o imóvel durante os últimos 30 (trinta) dias de sua permanência no mesmo, a fim de facilitar a nova locação, em horário e dia marcados com antecedência de no mínimo 48 (quarenta e oito) horas com a Administradora.

13.8 - A **LOCATÁRIA** obriga-se, 30 (trinta) dias antes do término do contrato, ou de sua saída antecipada, comunicar a **LOCADORA**, através da Administradora, marcando dia e horário para a pré-vistoria de devolução do imóvel.

13.9 - A **LOCADORA** declara expressamente, sob as penas da lei civil e criminal que o imóvel objeto desta locação encontra-se totalmente livre e sem impedimento que possa comprometer a presente locação, inexistindo sobre o mesmo qualquer pendência financeira ou ação real que venha a prejudicar o prazo contratual locatício.

13.11 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a respeitar rigorosamente o disposto nos regulamentos internos e convenções de condomínio, sendo de sua inteira responsabilidade qualquer multa advinda do não cumprimento.

13.12 - O presente instrumento obriga as partes e seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

## CLÁUSULA 14ª - FORO DE ELEIÇÃO

Unidade Granja Viana e Região  
Av. São Camilo, 324, lj. 02 - Granja Viana - SP  
Tel. (11) 4702-8031 / (11) 4702-9586

Unidade São Paulo  
Av. Gen. Mac Arthur, 902 - Jaguaré - SP  
Tel. (11) 3766-8186 / (11) 3763-7272

DS  
Cmpda

DS  
THV

# Del Negro

CRECI 31630-J

IMÓVEIS

14.1 - Fica eleito o Foro da Comarca da situação do imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir qualquer dúvida oriunda deste instrumento.

E, por estarem assim certos e ajustados, assinam o presente contrato de locação, em três vias de igual teor e forma, e na presença de duas testemunhas, para que produza os efeitos legais.

São Paulo, 20 de setembro de 2021.

## LOCADORA:

DocuSigned by:

TEREZINHA HEREK VALÉRIO

80DBFEEA67EF456...

TEREZINHA HEREK VALÉRIO

## LOCATÁRIA:

DocuSigned by:

CICERA MARIA PINHEIRO DE OLIVEIRA

9B7133F1E52C426...

CICERA MARIA PINHEIRO DE OLIVEIRA

DocuSigned by:

Testemunhas: Rosente Del Negro

1. E807DE740CDB455

Nome: Giovanni Rosente Del Negro

RG: 494496046

2. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE EMPRESA INDIVIDUAL DE  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**CIMOVEIS COMERCIO DE MOVEIS EIRELI**  
**CNPJ Nº. 39.659.767/0001-62**  
**NIRE Nº. 35630670683**

**Sra. CICERA MARIA PINHEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, empresária, devidamente inscrita no CPF/MF nº 096.540.968-62 e portadora da carteira de identidade RG nº 21.212.550-3 SSP/SP, residente na cidade de Taboão da Serra – SP, à Rua Evaristo Perez, nº 410, Jardim Suína, CEP 06773-210.

Titular da empresa que gira sob a denominação **CIMOVEIS COMERCIO DE MOVEIS EIRELI** e tem sua sede situada na cidade de Cotia – SP, à Avenida Doutor Odair Pacheco Pedroso, nº 1333, Bairro Maranhão, CEP: 06717-200, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – SP sob o Nire nº 35630670683 em sessão de 04/11/2020, inscrita no CNPJ nº 39.659.767/0001-62.

Promove a primeira alteração contratual mediante a ementa em epígrafe:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

**Alteração do Objeto Social**

Acrescenta-se ao objeto social da empresa, **instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material, Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas, Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial, partes e peças.**

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

**Alteração de Endereço**

Altere-se o Endereço da empresa para a Rua General Fernando Vasconcellos Cavalcanti de Albuquerque, nº 80, Bosque do Vianna, Cotia, SP, CEP: 06711020.



# **ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**CIMOVEIS COMERCIO DE MOVEIS EIRELI**

**CNPJ N° 39.659.767/0001-62**

**NIRE N° 35630670683**

## **CONSOLIDAÇÃO DE MATRIZ**

**Sra. CICERA MARIA PINHEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, empresária, devidamente inscrita no CPF/MF nº 096.540.968-62 e portadora da carteira de identidade RG nº 21.212.550-3 SSP/SP, residente na cidade de Taboão da Serra – SP, à Rua Evaristo Perez, nº 410, Jardim Suína, CEP 06773-210.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Titular da empresa que gira sob a denominação **CIMOVEIS COMERCIO DE MOVEIS EIRELI** e tem sua sede situada na cidade de Cotia – SP, Rua General Fernando Vasconcellos Cavalcanti de Albuquerque, nº 80, Bosque do Vianna, CEP: 06711020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – SP sob o Nire nº 35630670683 em sessão de 04/11/2020, inscrita no CNPJ nº 39.659.767/0001-62.

**Parágrafo Primeiro:** Observadas as disposições da legislação aplicável, a empresa poderá abrir e fechar filiais, agências e/ou escritórios comerciais em qualquer parte do território nacional por decisão da titular.

### **CLÁUSULA SEGUNDA:**

O objeto social da empresa é **comércio varejista de móveis, fabricação de móveis com predominância de madeira, fabricação de móveis com predominância de metal, serviço de montagem de móveis de qualquer material, instalação de outros equipamentos não especificados anteriormente, instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material, Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas, Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial, partes e peças.**

### **CLÁUSULA TERCEIRA:**

A empresa iniciou suas atividades em 30 de Outubro de 2020 e seu prazo de duração será por tempo indeterminado.

### **CLÁUSULA QUARTA:**

A Empresa Individual de Responsabilidade Limitada cujo capital é de R\$ 110.000,00 (Cento e Dez Mil Reais) totalmente integralizados neste ato em moeda corrente do País, detido, em sua totalidade, pela titular **CICERA MARIA PINHEIRO DE OLIVEIRA**.

**Parágrafo Único:** A responsabilidade da titular é limitada ao capital social integralizado.



## ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CIMOVEIS COMERCIO DE MOVEIS EIRELI

CNPJ N°. 39.659.767/0001-62

NIRE N°. 35630670683

### CLÁUSULA QUINTA:

As quotas da empresa são indivisíveis perante a empresa e a terceiros, e não poderá estar representada por mais de um titular, e da mesma forma não poderão ser cedidas, transferidas, alienadas, inclusive em relação aos direitos sobre as mesmas, sem o expresse consentimento do empresário, o qual em condições de igualdade e preço, terá sempre o direito de preferência e na proporção das quotas que é possuidor.

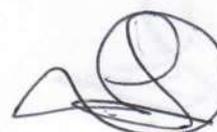
### CLÁUSULA SEXTA:

A administração da empresa individual será exercida pela titular, Senhora **CICERA MARIA PINHEIRO DE OLIVEIRA** acima qualificada, que terá a representação ativa e passiva da empresa, em juízo ou fora dele, tendo para tanto direito ao uso da denominação social, a faculdade de movimentar contas bancárias, contrair empréstimos, receber e dar quitação, emitir e endossar duplicatas, construir procuradores em nome da empresa para o bom desempenho das atividades sociais, podendo para tanto, sempre assinar isolada e indistintamente.

### CLÁUSULA SÉTIMA:

Ao término de cada exercício social em 31 de dezembro de cada ano, o titular procederá ao levantamento do balanço patrimonial e da demonstração do resultado do exercício após as deduções previstas em lei e no ato constitutivo da empresa individual de responsabilidade limitada, à formação de reservas que forem consideradas como necessárias e os lucros ou prejuízos serão suportados pelo empresário na proporção das quotas do capital social que é possuidor.

**Parágrafo Único:** No curso dos quatro meses posteriores encerramento do exercício comercial, o empresário deliberará quanto às contas patrimoniais e do resultado econômico e poderá efetuar a distribuição dos resultados de cada exercício.



**ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE EMPRESA INDIVIDUAL DE  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**CIMOVEIS COMERCIO DE MOVEIS EIRELI**

**CNPJ N°. 39.659.767/0001-62**

**NIRE N°. 35630670683**

**CLÁUSULA OITAVA:**

No caso de falecimento da titular ou incapacidade superveniente comprovada, a empresa continuará com os herdeiros do falecido ou incapaz. Depois de concluído o inventário, no caso de falecimento, será feita alteração com a inclusão do herdeiro na empresa e, no caso de incapacidade, será indicado pela família um representante legal que ocupará a condição de titular.

**Parágrafo Único:** No caso de desinteresse por parte do herdeiro ou representante legal em continuar as atividades da empresa, os direitos serão apurados em balanço especial a que se refere o "caput" do presente, serão pagos em moeda corrente em 10 (dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo a primeira após 30 (trinta) dias do levantamento do balanço especial e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes.

**CLÁUSULA NONA:**

A titular, Senhora **CICERA MARIA PINHEIRO DE OLIVEIRA**, acima qualificada, declara sob as penas da lei que não está impedido por lei especial de exercer a administração da empresa e nem condenado ou sob efeitos de condenação a pena que vede ainda que temporariamente o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão ou peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade conforme artigo 1.011, parágrafo 1º do Código Civil.

**Parágrafo Único:** A titular declara, sob as penas da lei, que não participa de nenhuma outra empresa dessa modalidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

No caso de liquidação da empresa individual por interesse do titular será nomeado um liquidante, o qual administrará a empresa durante o período de liquidação, prestando contas de seus atos.





**ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE EMPRESA INDIVIDUAL DE  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**CIMOVEIS COMERCIO DE MOVEIS EIRELI**  
**CNPJ N°. 39.659.767/0001-62**  
**NIRE N°. 35630670683**

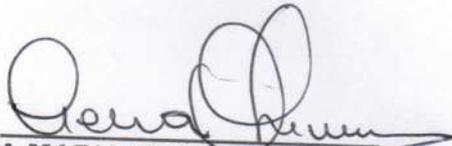
**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

Fica eleito o Fórum da Cidade de São Paulo – SP para serem resolvidas as dúvidas que se originarem do presente instrumento de constituição de empresa individual de responsabilidade limitada, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

E, por assim estar de comum e perfeito acordo, assino e presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, a fim de que se produzam os devidos efeitos legais e Jurídicos.

São Paulo, 01 de Outubro de 2021.



**CICERA MARIA PINHEIRO DE OLIVEIRA**  
**RG N°. 21.212.550-3 SSP/SP**



**FRANCIELI SANTANA DE OLIVEIRA**  
**RG N°. 41.005.167-6 SSP/SP**  
**Testemunha**



**KELLY FERREIRA DIAS**  
**RG N°. 47.358.292-2SSP/SP**  
**Testemunha**

Oimovéis.

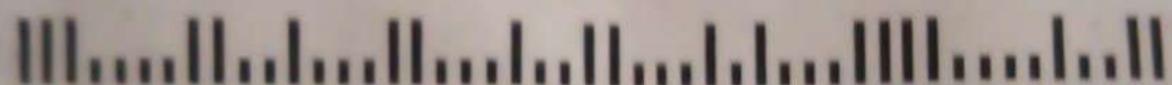
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA - I.P.T.U		EMISSÃO	UTILIZAÇÃO	QTDE. EDIFICAÇÕES
ÁREA DO TERRENO	SITUAÇÃO DO TERRENO	EMISSÃO 1ª VIA - 07/01/2021	COM	
26,99	CONSTRUIDO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	EXERCÍCIO	NÚMERO DO CARNE
		23252-14-71-0375-00-000	2021	01939
ÁREA OCUPADA	FRAÇÃO IDEAL	VALORES EXPRESSOS EM REAIS		
40,88	1,00			
ÁREA CONSTRUÍDA TRIBUTÁVEL	VALOR DO M² DA CONSTRUÇÃO	NOME DO PROPRIETÁRIO		
72,08	889,39	TPA TPO PARK GRANJA VIANNA EMPR IMOB SPE		
TESTADA PRINCIPAL	VALOR DO M² DE TERRENO	NOME DO COMPROMISSÁRIO / POSSUIDOR		
4,48	1.840,18	TEREZINHA HEREK VALERIO		
VALOR VENAL DO TERRENO	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	ENDEREÇO DO IMÓVEL		
110.831,03	64.107,27	RUA GENERAL FERNANDO VASCONCELLOS C DE ALBUQUERQU 0080 Loteamento: THE POINT OFFICES GJ VIANNA Quadra. 1ªPA Lote: CONJ 205B		
VALOR VENAL DO EXCESSO	VALOR VENAL DO IMÓVEL	ENDEREÇO DE ENTREGA		
0,00	174.938,30	MAZEL/R nº 00740 BLOCO B GJ VIANNA 06700-000 COTIA - SP		
IMPOSTO TERRITORIAL	IMPOSTO PREDIAL	MENSAGEM		
0,00	1.854,35	PAGUE SEUS IMPOSTOS EM DIA, EVITANDO COBRANCA.		
IMPOSTO DE EXCESSO	TAXA DE INCÊNDIO	VALOR TOTAL LANÇADO		
0,00	0,00	R\$ 1.854,35		





**SUPER DESCONTO**

Abra e Confira!



CTC JAGUARE SPM PL10

CICERA MARIA PINHEIRO DE OLIVEIRA .

R EVARISTO PEREZ 410

JD SUINA

06773-210 TABOAO DA SERRA - SP