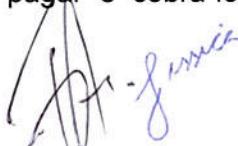
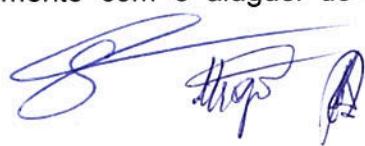


CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado como locador, **Alexandre Guidolino**, brasileiro, casado, projetista, portador da Cédula de Identidade RG: nº 202.209.229-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 167.435.288-38, ora chamado simplesmente de "locador", e de outro lado como locatária", **GSA Serviços de Apoio Operacional a Empresas Ltda. – ME**, inscrita no CNPJ: 26.695.082/0001-20, com sede à **Av. Paulista, nº 726, 13º andar, cjto. 1303, cx postal 845, Bela Vista, São Paulo/SP**; neste ato por seus sócios: **Israel José Mameli**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG sob o nº 50.478.787-1, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 450.300.008-01, residente e domiciliado à Rua Vereador José Bordon, nº 96, Centro, Rubiacea/SP e **Antonella Mameli Cogueto**, brasileira, solteira, menor impúbere, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG: nº 56.319.554-x, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 453.658.828-06, aqui representada por seus pais, **Glener Cogueto**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG: 30.628.651, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 276.491.228-59 e **Susã Mameli Cogueto**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG. sob o nº 29.795.382 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 342.147.428-18, ambos residentes e domiciliados à Rua Silvério Evilásio de Oliveira, nº 160, casa 15, Boa Vista, Sorocaba/SP, CEP 18085-845, ora chamada simplesmente de "locatária", aqui representada através de procuração pública por **Glener Cogueto**, acima qualificado, tem entre si, justo e acordado o que segue:

1. O locador é senhor e legítimo possuidor de um **imóvel comercial situado à Rua Silvério Evilásio de Oliveira nº 56, Jardim Saira, Sorocaba/SP**, e resolve de comum acordo, **ALUGÁ-LO** como de fato e na verdade, LOCADO o tem, à ora locatária, **para fins exclusivamente comerciais**, mediante as seguintes condições:
 2. O prazo da locação será de **30 (trinta) meses**, a iniciar no dia **30 de Agosto de 2017** e a **terminar no dia 29 de Fevereiro de 2020**, data em que a Locatária se obriga a restituir o imóvel livre de pessoas e coisas, independentemente de qualquer notificação seja judicial ou extrajudicial, no estado em que recebeu, **conforme Laudo de Vistoria em anexo**. Caso haja necessidade de ser feita qualquer notificação à Locatária ou aos Fiadores, essas despesas serão cobradas da Locatária quantas vezes forem necessárias, juntamente com o aluguel do mês.
 3. O valor do aluguel será de **R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais)** mensais, a vencer todo dia **10 (dez)** de cada mês vencido. Os pagamentos deverão ser feitos através de boleto bancário.
 4. A cada período de 12 (doze) meses haverá a correção do valor do aluguel com base na variação do IGPM publicado pela Fundação Getúlio Vargas. Fica desde já convencionado e de comum acordo estabelecido pelos Contratantes que, na eventualidade de ser permitido por lei, período menor ao aqui convencionado, para o reajuste do aluguel, independentemente de estar em vigência este Contrato, o valor do aluguel passará a ser reajustado sempre pelo índice de menor periodicidade legalmente permitido, porém limitado a mensal.
 5. Havendo atraso no pagamento do aluguel este sofrerá uma multa aqui convencionada de 10% (dez por cento), além de correção monetária calculada pela variação do IGPM publicado pela Fundação Getúlio Vargas, e juros de 1% (um por cento) ao mês. O atraso no pagamento do aluguel já dará direito a rescisão da locação, independentemente de aviso ou notificação, ficando desde já considerado tal falta como descumprimento contratual.
 6. Os consumos de **Água, Luz, Gás e IPTU**, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, além de conservação, **seguro contra incêndio, raio e explosão**, e outras decorrentes da lei, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo da Locatária e seu não pagamento na época determinada acarretará a rescisão do presente Contrato.
- O locador terá a faculdade de pagar e cobrá-lo juntamente com o aluguel do mês seguinte.

Parágrafo Único. Os referidos encargos (água, luz, gás, IPTU, seguro, etc...) não pagos voluntariamente pela locatária e havendo necessidade de cobrá-los judicialmente, seja ou não juntamente com os aluguéis, os mesmos sofrerão multa moratória de 10% por convenção das partes, além de correção e juros conforme fixados na cláusula 5ª acima.

7. Obriga-se a Locatária no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando a elas a rescisão deste Contrato. Todas as exigências das autoridades Federais, Estaduais e/ou Municipais, inclusive do Departamento de Saúde e Higiene serão satisfeitos pela Locatária à sua própria custa, sem qualquer direito à indenização pelas obras que executarem.
8. Não é permitida a transferência deste Contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do Locador. Igualmente não será permitido fazer modificações ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do Locador.

Igualmente não será permitido fazer modificações ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do Locador inclusive com aprovação no departamento de engenharia do Município, para adaptação de sua atividade.
9. A Locatária desde já faculta o Locador ou sua Procuradora/ Administradora a examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, com data e horário previamente agendados, bem como exigir os comprovantes para regulares pagamentos dos tributos e encargos previstos na cláusula 6ª acima, de responsabilidade da Locatária.
10. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o Locador desobrigado por todas as cláusulas deste Contrato, ressalvado a Locatária, tão somente a faculdade de haver do poder expropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.
11. Fica pactuada uma multa de três aluguéis vigentes à parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato. Caso após o (12º) décimo segundo mês de locação a Locatária queira rescindir este Contrato, desde que esteja em dia com todas as obrigações aqui ajustadas, ficará isenta desta multa contratual, devendo notificar com 30 (trinta) dias de antecedência por escrito ao Locador, igualmente a qualquer tempo durante a vigência deste Contrato, sob pena da incidência de mais 1(UM) aluguel.
12. A presente locação destina-se exclusivamente para fins comerciais, não podendo, sob pena de rescisão deste Contrato, qualquer outra atividade, a não ser com o expresso consentimento do Locador.
13. Assinam também o presente Contrato, **como fiadores, principal pagadores**, solidariamente entre si e com a Locatária por todas as obrigações, neste ajustadas, **Roberto Cogueto**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade do RG sob o nº 7.113.974-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 763.814.048/68, e **Magali Vigo Cogueto**, portadora da cédula de identidade o RG sob o nº 8.432.766-2 SSP/SP, inscrita no CPF: 038.502.766/43, ambos residentes e domiciliados na Rua Onze de Junho, nº 78, Jardim Pilar, Mauá/SP, CEP: 09360-010, cuja responsabilidade perdurará até a entrega definitiva do imóvel objeto desta locação, nos termos do que dispõe o artigo 822 - CCB, renunciando expressamente o benefício previsto no artigo 827 - CCB, conforme prescreve o Art. 828, I - CCB.
14. Faz parte deste Instrumento o **LAUDO DE VISTORIA INICIAL PARA A ENTRADA NO IMÓVEL**. A Locatária a partir desta data, terá 07 (sete) dias para comunicar ao Locador, sempre por escrito, possíveis danos que o imóvel apresente e que não puderam ser constatados na Vistoria Inicial.

Parágrafo Único: Fica a Locatária e/ou Fiadores obrigados a restituir o imóvel em perfeitas condições de uso, nas mesmas condições em que lhe foram entregues, de acordo com a Vistoria Inicial, e na hipótese de não o fazê-lo, o Locador providenciará os reparos necessários, e a Locatária/Fiadores ficam obrigados a ressarcir o custo dos

mesmos, obrigando à eles ao pagamento inclusive de lucros cessantes durante o tempo que o imóvel estiver indisponível, reservando-se o Locador o direito de promover ações judiciais que se fizerem necessárias para o cumprimento do pactuado no Contrato de locação.

15. Havendo necessidade de um dos contratantes em recorrer aos meios legais a fim de fazer garantir os seus direitos, o infrator pagará à parte inocente, além dos honorários advocatícios aqui ajustados em 20% (vinte por cento), custas do processo. Caso haja acordo amigável, extrajudicial, para a liquidação dos débitos, será devido honorário advocatício à base de 10% (dez por cento).
16. Para todas as questões deste Contrato elegem o foro de Sorocaba, SP.
Nada mais. Por estarem de comum acordo, assinam o presente Contrato em três vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas presentes, abaixo assinadas e qualificadas, para que produza os fins de direito desejados.

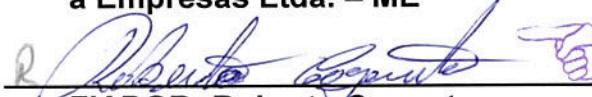
Sorocaba/SP. 30 de agosto de 2017.



LOCADOR: Alexandre Guidolino



**LOCATÁRIA: GSA Serviços de Apoio Operacional
a Empresas Ltda. – ME**

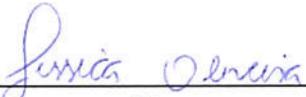


FIADOR: Roberto Cogueto



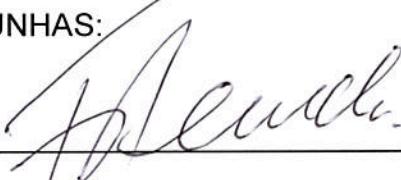
FIADORA: Magali Vigo Cogueto

TESTEMUNHAS:



Nome: Fernanda Oliveira

CPF: 406.681.738-05



Nome: Francisco Rizzo de Oliveira

CPF: 065.385.728-47



Reconheço por semelhança, com valor econômico, as firmas de:
(1) GLÉNER COGUETO, (1) ROBERTO COGUETO e (1) MAGALI VIGO
COGUETO. Nada mais. Dou fé.
Mauá, 31 de agosto de 2017.

Em testo ✓ da verdade. Cód [2010800910123400133191]

CILENE DOS SANTOS CALHEIROS - ESCRIVENTE
VALIDO SOBRENE CON O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS OU RASURAS*
QTD: 3 Total: R\$ 26,00

Patricia Maria Matosinho Agnello
RG: 37.692.170-5
Tabeliã Substituta

