

BR BUSINESS



CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

LOCADOR: BR LIFE BENEFÍCIOS LTDA – CNPJ: 08.226.662/0001-96, Inscrição Estadual: 201732904 – Endereço: AV. 85 nº 1070 EDIF BR BUSINESS, SETOR SUL – GOIANIA GO, CEP: 74.080-010, representada por ALEXANDRE GODOI DA SILVA, CPF: 008.239.031-25, e RG: 4363734.

LOCATÁRIO: INSTITUTO PARA O FORTALECIMENTO DA AGROPECUARIA DE GOIAS – IFAG – CNPJ: 24.081.308/0001-77, Inscrição Estadual: 20.251.848-5 – Endereço: RUA 87, nº 708, EDIF FAEG, SETOR SUL - GOIANIA GO, CEP: 74.080-295, representada por ARMANDO LEITE ROLLEMBERG NETO, CPF: 014.477.491-70, e RG: 253845

CLÁUSULA 1 – OBJETO

Locação do imóvel comercial situado à AV. 85 nº 1070 EDIF BR BUSINESS, SETOR SUL, GOIANIA GO, CEP: 74.080-010.

Descrição das salas:

BR BUSINESS



5º andar, 1 hall de entrada com 5,46 m², 1 sala lado esquerdo com 1 banheiro, totalizando 48.5 m², 1 sala lado direito com 2 banheiros, totalizando 67.5 m², 6º andar, 1 sala lado direito com 2 banheiros, totalizando 67.5 m² e 6 vagas de

garagem, recepção das 07h às 21h, de segunda a sexta, e aos sábados das 07h às 16h destinado exclusivamente para fins comerciais.

CLÁUSULA 2 – PRAZO

Prazo de 12 (doze) meses, iniciando após a entrega das chaves, que será registrada com termo de aditivo, após inspeção das salas.

CLÁUSULA 3 – VALOR DO ALUGUEL

Aluguel mensal: R\$ 11.000,00 já incluso IPTU, água e condomínio. A serem pagos via transferência bancária:

Banco: 260

Nu Pagamentos S.A. – Instituição de Pagamento

Agência: 0001

Conta Corrente: 69140004-8

Chave pix aleatória: 008.239.031-25

ALEXANDRE GODOI DA SILVA (Socio administrador)

CLÁUSULA 4 – REAJUSTE

A solicitação de eventual reajuste de preços somente poderá ser feita a cada período mínimo de 12 (doze) meses e desde que devidamente justificado pelo **LOCADOR**, devendo o requerimento ser encaminhado à autoridade competente da **LOCATÁRIA** para deliberação;

Parágrafo único - Fica vedada a aplicação de qualquer outro índice ou reajuste que não seja o **IGP-M** ou **IPCA**, salvo por meio de instrumento aditivo firmado por ambas as partes e devidamente justificado por estudo técnico que comprove desequilíbrio econômico-financeiro significativo do contrato.

CLÁUSULA 5 – GARANTIA

LOCATÁRIO, prestará garantia contratual por meio de: caução em dinheiro / seguro garantia, no valor correspondente a 01 (um) aluguel R\$ 11.000,00

O pagamento da garantia contratual será realizado apenas após a efetiva entrega das chaves do imóvel e da comprovação de que o imóvel se encontra em plenas condições de uso, conforme previsto neste instrumento.

O **LOCATÁRIO** não será responsável por qualquer obrigação pecuniária relacionada à garantia contratual antes da disponibilização do imóvel, sendo vedada a exigência de adiantamento ou bloqueio de valores antes do cumprimento dessa condição suspensiva.

CLÁUSULA 6 – RESCISÃO

- Aviso prévio mínimo de 60 dias em caso de rescisão unilateral.
- Multa de 3 (três) aluguéis se não for de comum acordo.

CLÁUSULA 7 – USO DO IMÓVEL

Proibida sublocação ou alteração de finalidade sem autorização por escrito do **LOCADOR**.

CLÁUSULA 8 – MODIFICAÇÕES / BENFEITORIAS

Vedadas alterações ou reformas sem autorização. Imóvel deverá ser devolvido como recebido, salvo desgaste natural.

O LOCATÁRIO poderá, ao término da locação, remover as benfeitorias realizadas, desde que tal retirada não cause danos à estrutura original do imóvel, ou indenizado pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA 9 – VISTORIA

Haverá vistoria inicial e final. Danos serão reparados pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA 10 – INADIMPLEMENTO

Multa de 10% sobre o valor em atraso + juros de 1% ao mês + correção pelo IPCA. Após 30 dias, contrato pode ser rescindido e cobrado judicialmente.

CLÁUSULA 11 – ACESSO AO IMÓVEL

LOCADOR poderá vistoriar com 48h de aviso prévio.

CLÁUSULA 12 – RENOVAÇÃO

Sem renovação automática. Nova locação somente com acordo formal entre as partes.

BR BUSINESS



CLÁUSULA 13 – GARANTIA ADICIONAL

LOCATÁRIO optou por garantia de calção conforme clausula 5º.

GOIÂNIA, 01 de agosto de 2025

INSTITUTO PARA O FORTALECIMENTO DA AGROPECUARIA DE GOIAS – IFAG.

CNPJ: 24.081.308/0001-77

BR LIFE BENEFÍCIOS LTDA.

CNPJ: 08.226.662/0001-96

BR BUSINESS

