

CEDENTE**CESSIONÁRIA/C**

Tijucas Open Administração e Participação Ltda. CNPJ nº _____
CNPJ nº 57.830.643/0001-80 - com sede na Rua
XV de Novembro, 1306 - Bairro Centro - CEP:
83190-000, Tijucas do Sul / Pr.



CEDENTE e CESSIONÁRIA, doravante denominadas, em conjunto, "Partes" e, individualmente, "Parte", firmam o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE ESPAÇO COMERCIAL, conforme as seguintes cláusulas e condições:

**1.OBJETO**

1.1. A CEDENTE, proprietária do empreendimento comercial localizado na Rua XV de Novembro, 1306 - Bairro Centro - CEP: 83190-000, Tijucas do Sul/PR, denominado TIJUCAS OPEN, promete ceder à CESSIONÁRIA o direito de utilização do seguinte espaço comercial:

1.2. A CESSIONÁRIA formaliza, através da assinatura deste INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE ESPAÇO COMERCIAL, integrando e utilizando, explorando e exercendo a atividade comercial e de serviços, designadas e autorizada no CONTRATO DE LOCAÇÃO, e Outras Avenças, que tem por objeto:

ESPAÇO COMERCIAL:**NOME DA LOJA:**

1.3. Por este INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE ESPAÇO COMERCIAL, a CEDENTE promete ceder a CESSIONÁRIA, o direito de utilizar o ESPAÇO COMERCIAL.

Os direitos objeto da presente Promessa de CESSÃO DE ESPAÇO COMERCIAL deverão ser exercidas exclusivamente pela CESSIONÁRIA, conforme acordo com as disposições contidas no CONTRATO DE LOCAÇÃO.

1.4. A CESSIONÁRIA compromete-se a cumprir todas as NORMAS GERAIS DE ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO e seus REGULAMENTOS, contidas em eventuais outros instrumentos e documentos, destinados a regular o funcionamento do EMPREENDIMENTO COMERCIAL.



2. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O Valor do aluguel mensal vinculado ao presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE ESPAÇO COMERCIAL, com início da vigência a partir da inauguração do empreendimento é o abaixo indicado, todavia, observará as disposições próprias contidas no CONTRATO DE LOCAÇÃO



Valor: R\$ 3.000,00 (três mil reais)

Parágrafo Primeiro: O valor acertado acima, sera pago á vista via PIX (chave PIX 57830643000180) no 05º dia útil de cada mês.

2.2 Fica desde já ciente a CESSIONÁRIA que após 12 (doze) meses de contrato começara a participar do rateio referente à taxa de condomínio, a qual servirá para sanear despesas dos serviços/materias/espacos de uso comum dos lojistas, como, por exemplo, limpeza, segurança, iluminação, campanhas publicitárias, sendo que a taxa condominial, a título de apoio e incentivo comercial, nos 12(doze) primeiros meses será custeado pela CEDENTE.

2.3 Ciente, ainda, que deverá apresentar fiador idôneo quando da assinatura do CONTRATO DE LOCAÇÃO vinculado ao presente contrato de cessão.



3. DEPÓSITO DIREITO UTILIZAÇÃO ESPAÇO- “RES SPERATA”

3.1. A CESSIONÁRIA fará pagamento, a título de direito de ocupação do espaço comercial objeto deste contrato, do valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

3.2. Por opção própria da CEDENTE, o valor acima indicado será abatido do pagamento do primeiro aluguel.

3.3. Não há direito à restituição do valor pago pela res sperata no caso de rescisão contratual da locação ou caso não haja efetivação do contrato de locação.



Parágrafo Primeiro: O pagamento será realizado no momento da assinatura deste instrumento, via PIX.

Parágrafo Segundo: O valor será usado em todas as hipóteses, em que se façam necessários recursos provenientes da CESSIONÁRIA.



4. TITULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

4.1. As Partes conferem expressamente a este INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE ESPAÇO COMERCIAL o caráter de título executivo extrajudicial, conforme os termos do art. 784, III do

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE ESPAÇO



5. CESSÃO DE DIREITO

5.1. Os direitos ora compromissados permite-se à CESSIONÁRIA a utilização do ESPAÇO COMERCIAL, apenas enquanto essa cumprir todas as obrigações assumidas, neste INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE ESPAÇO COMERCIAL e no CONTRATO DE LOCAÇÃO e em outras avenças, cessando automaticamente em caso de encerramento ou rescisão de contrato.

5.2 Poderá, entretando, a CESSIONÁRIA, a partir da assinatura do presente contrato promover as diligências necessárias para montagem/adaptação do espaço indicado, sendo que o uso comercial somente será autorizado após a inauguração do empreendimento e assinatura do CONTRATO DE LOCAÇÃO, conforme item 5.1.



Parágrafo Primeiro: Conforme descrito acima, (na Cláusula 5.1) e/ou abandono do espaço, será efetivada automaticamente a imissão de posse, pela CEDENTE, conforme os termos do Art. 66 da Lei nº 8.245/91.

Considera-se abandono do espaço a ausência de comparecimento ao local pela CESSIONÁRIA pelo prazo de 10 dias seguidos ou após 05 (cinco) dias da notificação pela CEDENTE para alguma providência necessária.

Parágrafo Segundo: A CESSIONÁRIA, desde já autoriza a retirada, de todas a(s) mercadoria(s), mobiliário(s), equipamento(s) e outros pertences e objetos, seja eles pessoais ou não, acompanhado, por 2 (duas) testemunhas, contratadas pela CESSIONÁRIA e, na falta destas, 02 (duas) testemunhas indicadas pela CEDENTE.

Parágrafo Terceiro: A CEDENTE, realizará o inventário físico, e a remoção a outro espaço, para a devida guarda.

Parágrafo Quarto: A CESSIONÁRIA, assumirá todas as despesas, relacionada a ALUGUEL DE ESPAÇO, para a guarda, e as despesas de remoção e inventário físico.



6. INSTRUMENTO / CONTRATO

6.1. A CESSIONÁRIA declara reconhecer que esse INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE ESPAÇO COMERCIAL esta vinculado ao CONTRATO DE LOCAÇÃO e Outras Avenças, assinado(s) entre as Partes, referente ao mesmo ESPAÇO COMERCIAL, o inadimplemento ou rescisão de um deles, determinará o necessário e automático inadimplemento e rescisão do outro.

6.2. A CESSIONÁRIA não poderá a qualquer título e/ou pretexto, de forma direta ou indiretamente, ceder, transferir, sub-rogar, a terceiros, no todo ou em partes, as obrigações ora assumidas.

6.3. Qualquer tolerância por parte da CEDENTE, não implicará em novação e nem constituirá precedente invocável, com o visto de alterar as disposições deste INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE ESPAÇO COMERCIAL, CONTRATO DE LOCAÇÃO e Outras Avenças, sendo tais fatos levados à conta de mera liberalidade. O cumprimento poderá ser exigido pela CEDENTE a qualquer tempo,



7. EFETIVAÇÃO DA ATIVIDADE COMERCIAL

7.1. Será de responsabilidade da CESSIONÁRIA, a obtenção de todos os pré-requisitos, para a efetivação da atividade comercial a ser realizada, tais como alvará, licença e autorização, perante aos órgãos público competente, bem como o pagamento de todas as despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação de suas atividades, enfim, todas as despesas de elaboração e execução.



8. BENFEITORIAS

8.1. A CESSIONÁRIA realizará toda as benfeitoria voluptuárias, úteis ou necessárias, para a preparação e adaptações do ESPAÇO COMERCIAL, não podendo em razão delas, exigir qualquer indenização ou invocar direito de retenção.



Parágrafo Primeiro: As Acessões e benfeitorias produzidas pela CESSIONÁRIA, por mais especiais que sejam elas; mezaninos, jiraus, pisos, revestimento, pinturas, vitrines, portas, janelas, fechaduras, instalação elétrica, iluminação, internet, hidráulica; não assistindo à CESSIONÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre essas.

Parágrafo Segundo: A Realização das adaptações e benfeitorias, para a preparação do ESPAÇO COMERCIAL, deverão ser submetidas sempre, e dependerá de prévia autorização, formal da CEDENTE. Toda a solicitação de autorização deve estar anexo, cópia de projeto e/ou *layout*, bem como suas especificações.



9. CONFIDENCIALIDADE / PROTEÇÃO DE DADOS / COMPLIANCE

9.1. As partes reconhecem que o INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE ESPAÇO COMERCIAL, CONTRATO DE LOCAÇÃO e Outras Avenças, é confidencial, obrigam-se sempre que aplicável a atuar em conformidade com a legislação vigente, impedindo que qualquer informação chegue indevidamente ao conhecimento de terceiros, não envolvidos na operação, seja por ato culposo ou doloso, de qualquer das Partes e/ou de quaisquer outras pessoas, sob sua responsabilidade, será considerada infração contratual da Parte envolvida.



Parágrafo Único: Considera-se confidencial, toda e qualquer informação e/ou dado(s) compartilhado entre as Partes, independente de estarem classificadas como confidenciais.

9.2. Obrigam-se as Partes e seus colaboradores, a atuar no presente INSTRUMENTO PARTICULAR E PROMESSA DE CESSÃO DE ESPAÇO COMERCIAL, CONTRATO DE LOCAÇÃO e Outras Avenças, em conformidade com a Legislação vigente, sobre a proteção de dados de uma pessoa física, em especial a Lei 13.709 / 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados).



Parágrafo Único: As Partes, para execução do objeto deste INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE ESPAÇO COMERCIAL, CONTRATO DE LOCAÇÃO e Outras Avenças, poderão ter acesso, utilizar, manter e processar, eletronicamente e manualmente, informações e dados que identificam, fazem referencia e descrevem, pode ser utilizados, para entrar em contato. Sendo assim, observarão o principio da boa-fé e os demais preceitos da Lei 13.709 / 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados).

9.3. As Partes anunciam que adotam em seus negócios, práticas que estejam em sintonia com princípios éticos, e em acordo com as práticas das leis anticorrupção em vigência, bem como respeitam regulamentos, ou na ausência deles colocam em prática, ações voltadas a garantir as relações éticas e transparentes, entre empresas e o poder público.



10. DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

10.1. Em caso de descumprimento de qualquer cláusula, a Parte infratora deverá pagar uma multa no valor de R\$ 1.500,00, para a Parte inocente ("multa") no prazo de 15 dias.



11. FORO

11.1. Caso surjam conflitos relacionados a este contrato, fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Tijucas do Sul, _____

