

A Espíndola agora é Nômades! Tradição e inovação lado a lado.

CONTRATO DE CESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM IMÓVEL

Contrato nº. 244/2

CEDENTE: MJ3 OLIVEIRA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 55.295.303/0001-70, representado, neste ato, por seu bastante procurador **CRISTIANO BARRETO ESPÍNDOLA SIEBRA**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 22.750 e no CPF sob o nº. 420.116.123-49, com endereço profissional, à Rua Ary Barroso, 70, Sala 212 - Torre 1, bairro Papicu, e-mail meajuda@portalnomades.com, doravante denominado **LOCADOR(ES)**.

CESSIONÁRIO: JOSÉ JADER SOARES, brasileiro, humorista e produtor cultural, casado, inscrito no CPF sob o nº 231.993.005-10, telefone(s): (85) 99991-0460, (88) 3614-4646, e-mail(s): escritoriodoriso@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Matos Vasconcelos, nº 850, Bl. 01, Aptº 904, Damas, CEP: 60426-105 doravante denominado **LOCATÁRIO(S)**.



OBJETO DA CESSÃO

O imóvel localizado nesta Capital, do tipo casa, na **Av. da Universidade, nº 2183, bairro Benfica, CEP: 60020-180**, inscrição do IPTU sob o nº **042698-9**, o qual encontra-se em mau estado de conservação, inclusive com telhado comprometido.

As partes acima qualificadas têm entre si justas e acertadas as condições do presente **CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL descrito e caracterizado acima**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

1ª. O(s) CEDENTE(S) cede(m) ao(s) CESSIONÁRIO(S) os direitos de uso do bem imóvel concomitantemente com o **CEDENTE**, sendo vedada a cessão para terceiros sem anuência do(s) CEDENTE(S).

2ª. O prazo da cessão será de **90 (noventa) dias**, iniciando-se na data da assinatura e encerrando-se no dia correspondente ao de início ou, na falta de exata correspondência, no dia imediatamente subsequente.

www.portalnomades.com | meajuda@portalnomades.com

2.1 Findo o prazo ajustado, se não houver oposição do(s) CEDENTE(S), este contrato ficará automaticamente prorrogado por **prazo indeterminado**, mantendo-se válidas todas as cláusulas e condições firmadas neste instrumento.

3ª. As condições da cessão livremente negociadas ficaram estabelecidas nos seguintes termos:

VALOR DA MENSALIDADE:	R\$500,00 (quinhentos reais) ▾ .
VENCIMENTO:	5º (quinto) dia de cada mês ▾ .
PRIMEIRO VENCIMENTO:	No ato da assinatura deste contrato. ▾ .
FORMA DE PAGAMENTO:	Boleto bancário digital ou em espécie no endereço da representante do(s) CEDENTE(ES).
ÍNDICE DE REAJUSTE:	Anual pelo IPCA/IBGE (ou IGPM/FGV se o primeiro for extinto).

3.1. São de responsabilidade do(s) CESSIONÁRIO(S) as despesas com IPTU incidentes.

3.2. O(s) CESSIONÁRIO(S) autoriza(m) a emissão de boleto bancário digital para pagamento de mensalidade e encargos, arcando com os custos dessa operação, salvo se optar(em) pelo pagamento em espécie na imobiliária dentro do horário bancário.

3.3. A mensalidade e encargos são devidos até a efetiva suspensão do uso do imóvel, computando-se os prazos sempre incluindo o dia do início da vigência do presente instrumento até o dia da efetiva suspensão do uso.

3.4. O(s) CESSIONÁRIOS(S) não poderá(ão) fazer qualquer modificação no imóvel cedido sem prévia e expressa autorização da CEDENTE, que deverá ser manifestada por e-mail.

4ª. Atrasos no pagamento da mensalidade e/ou encargos ensejarão: **multa de 10%** sobre o valor total e **juros de 1% ao mês** sobre o saldo devedor. Caso o atraso ultrapasse **15 (quinze) dias**, o contrato será automaticamente rescindido, observando-se a Cláusula **6ª**.

5ª. O contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes mediante **aviso prévio de 30 dias**. A parte que der causa à rescisão sem aviso prévio deverá indenizar a outra no valor equivalente a **uma mensalidade**, proporcional ao período não cumprido.

6ª. Em caso de rescisão, o(s) CESSIONÁRIO(S) deverá(ão) suspender o uso do imóvel, devendo retirar todos os seus pertences pessoais.

7ª. O CESSIONÁRIO, desde já, declara, ter ciência de que o imóvel encontra-se exposto à venda, declarando expressamente, que **NÃO possui interesse na compra do imóvel e RENUNCIA EVENTUAL DIREITO DE PREFERÊNCIA**, bem como declara ter ciência do

mau estado de conservação do imóvel ora cedido, o qual encontra-se com telhado comprometido.

8ª. É **expressamente proibido** ao(s) CESSIONÁRIO(S) utilizar o imóvel para atividades que envolvam **materiais inflamáveis**, bem como para funcionamento de **hospitais, escolas e estabelecimentos congêneres**.

9ª. As partes reconhecem o correio eletrônico (e-mail) informado neste contrato como única forma válida e eficaz de comunicação.

10ª. Este contrato poderá ser firmado fisicamente, em duas vias, ou eletronicamente. O foro e a praça de pagamento serão os do endereço do imóvel. Para contratos eletrônicos, as partes reconhecem como válidas as formas de comprovação de autoria e integridade, incluindo assinaturas na plataforma D4Sign (www.d4sign.com.br), mesmo sem certificado digital ICP-Brasil, conforme art. 10, §2º, da MP nº 2.200-2.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento para que surta seus efeitos legais.

Fortaleza - CE, 12 de jun. de 2025.

MJ3 OLIVEIRA PARTICIPAÇÕES LTDA.
LOCADOR (1)

JOSE JADER SOARES
LOCATÁRIO(2)

1ª TESTEMUNHA:
CPF:

2ª TESTEMUNHA:
CPF: