

Proposta de locação de conjunto de salas.

Imóvel proposto:

Salas 1601 (Área privativa de 76,35 m², com 2 vagas de garagem), 1602 (Área privativa de 46,49 m², com 1 vaga de garagem), 1603 (Área privativa de 42,47 m², com 1 vaga de garagem) e 1604 (Área privativa de 62,18 m², com 2 vagas de garagem) do Edifício Enseada Office, situado à Rua João Batista Parra, nº 633, Praia do Suá, Vitória, ES.

As referidas unidades foram fisicamente unificadas em uma única unidade, perfazendo uma área total privativa de 227,49 m², conforme planta em anexo (Anexo I).

Proprietária das unidades: Parati Negócios Imobiliários Ltda. (antiga Parati Comércio e Participações Ltda.). CNPJ: 30.757.983/0001-76.

Endereço: Avenida Fernando Ferrari, 1080, Torre Central, sala 605. Mata da Praia. Vitória - ES. CEP: 29.066-380. Telefone: (27) 2233-9999.

Dados bancários: CEF (104), Agência: 2042. Operação: 003 (Pessoa Jurídica). Conta Corrente: 2644-0. Administrador: Robson Giuberti Bergi, CPF: 754.859.236-15, robson@parati.imb.br.

Valor das cotas de condomínio referente a outubro de 2020, conforme espelhos em anexo (Anexo II). Valores pagos até o vencimento contam com desconto.

Sala 1601: R\$ 553,73, Sala 1602: R\$ 323,81, Sala 1603: R\$ 301,10, Sala 1604: R\$ 473,77.

Valor do IPTU 2020, conforme espelhos em anexo (Anexo III).

Sala 1601: R\$ 1.744,47, Sala 1602: R\$ 819,80, Sala 1603: R\$ 681,09, Sala 1604: R\$ 1.300,09.

O imóvel encontra-se desocupado, montado com divisórias e com aparelhos de ar condicionado.



Será entregue com os aparelhos de ar condicionados revisados, instalações hidráulicas revisadas, o piso atual (carpete) será substituído por piso vinílico e as persianas serão substituídas.

Mediante solicitação, iremos providenciar a colocação de uma parede em drywall.

Valor mensal do aluguel: R\$ 8.500,00.

No primeiro ano de locação será concedido uma redução de R\$ 1.000,00 no valor mensal do aluguel.

No segundo ano de locação será concedido uma redução de R\$ 500,00 no valor mensal do aluguel.

Tais reduções não serão consideradas para efeito do reajuste anual. Reajuste com base no valor integral do contrato.

Período de locação: 60 meses.

Índice de reajuste anual: IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo.

Prazo para entrega das salas: precisamos verificar com os fornecedores prazos de entrega de materiais e instalações. Temos observado dificuldades no fornecimento de materiais.

Pessoas para contato:

Pedro Joel Bergi: (27) 2233-9999 / 99982-1588. joel@bergi.adv.br.

Robson Bergi: (27) 2233-9998 / 98115-8242. robson@parati.imb.br.

Vitória, ES, 28 de dezembro de 2020.


Parati Negócios Imobiliários Ltda.