

INSTRUMENTO (MOD)

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

INTEGRAÇÃO EM ESTRUTURA TÉCNICA DE SHOPPING CENTER — GARANTIA - NOTA PROMISSÓRIA

EMENTA

I. PARTES: São partes neste instrumento: 1.1. de um lado, como PROPRIETÁRIAS e assim chamadas neste instrumento: a), com sede nesta cidade na Av. nº sala, inscrita no CNPJ sob o nº b), com sede nesta cidade na Av. nº sala, inscrita no CNPJ sob o nº c), com sede nesta cidade na Av. nº sala, inscrita no CNPJ sob o nº todas representadas por sua bastante procuradora, com sede na cidade, na Av. nº , andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº, nos termos da procuração lavrada às fls., do Livro nº, de .../.../..., do ... Ofício de Notas da cidade do 1.2. de outro lado, como LOCATÁRIO da loja de Uso Comercial (LUC) nº, Nível, no Shopping, a ser edificado no lote de terreno designado, situado no, distrito de, na cidade, estado do, objeto da matrícula nº, do Registro de imóveis da Circunscrição da cidade de, que terá a numeração pela rua e pela rua , com sede nesta cidade, à rua nº loja, bairro, inscrita no CNPJ sob o nº, neste ato por seus representantes legais ao final firmados: II. HISTÓRICO: 2.1. As PROPRIETÁRIAS, simultaneamente com a construção do Shopping, criaram uma estrutura técnica adequada para viabilizar o regular funcionamento do "shopping center" e sua administração. 2.2. Ao LOCATÁRIO será assegurado o direito de integrar essa estrutura enquanto ali estiver instalado no exercício regular da atividade autorizada em seu contrato de locação. III. PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITO: 3.1. As PROPRIETÁRIAS, pela quantia abaixo estabelecida, prometem ceder ao LOCATÁRIO o direito de participar da estrutura técnica do Shopping e de seus aperfeiçoamentos futuros, obedecidas as disposições do contrato de locação, hoje assinado, tendo por objeto a loja identificada no número 1.2 deste instrumento, as normas gerais reguladoras das locações, o regimento interno, os regulamentos específicos e os demais atos complementares e/ou aditivos. 3.2. O preço da cessão ora compromissada é de R\$, que o LOCATÁRIO pagará na forma seguinte: a. Cheque complementar nº, emitido contra o Banco nº, no valor de R\$, que acrescido da importância de R\$, já recebida, totaliza R\$ (.....). b. parcelas mensais no valor de R\$, cada uma, representadas por títulos (notas promissórias) desses mesmos valores, vencendo-se a primeira no dia .../.../... e as demais em igual dia dos meses seguintes; c. parcelas mensais no valor de R\$, cada uma, representadas por títulos (notas promissórias) desses mesmos valores, com vencimentos para .../.../..., .../.../... e .../.../... . d. parcelas mensais no valor de R\$, cada uma, representadas por títulos (notas promissórias) desses mesmos valores, vencendo-se a primeira em .../.../... e as demais em igual dia dos meses subsequentes; 3.2.1. Ao LOCATÁRIO, deste que esteja em dia com suas obrigações contratuais e faça inauguração de sua loja na mesma data fixada para a inauguração do "shopping , fica assegurado um desconto de ...% (..... por cento) sobre as parcelas do preço ajustado neste contrato vencíveis após a data da inauguração do shopping center. Assim, satisfeitas estas condições, as proprietárias farão, na oportunidade, a troca dos títulos representativos das parcelas vencíveis após a inauguração do shopping center. 3.3. Os valores correspondentes às parcelas do saldo do preço convencionado para a cessão de direitos estão sujeitos a reajustamento em função da variação do Índice

Geral de Preços Disponibilidade Interna (IGP-DI), apurado pela