

COMPRA E VENDA

RESERVA DE DOMÍNIO

LOJA — SHOPPING CENTER - LOCAÇÃO

EMENTA

1. São partes neste instrumento: 1.1. de um lado, como LOCADORAS: 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(S): ..., com sede nesta cidade, a rua ... nº ... loja ..., bairro ..., inscrita no CNPJ sob o nº ..., neste ato por seus representantes legais e firmados, neste instrumento simplesmente designado(a) LOCATÁRIO(A). 2. FIADOR(ES): ... e s/m ..., ele brasileiro e médico, ela portuguesa e farmacêutica bioquímica, residentes nesta cidade, à Rua ... nº ... bairro ..., inscritos no CPF sob os nºs ... e ... 3. LOJA DE USO COMERCIAL (LUC) Nº ... NÍVEL ... ÁREA ... (... metros quadrados), no Shopping ..., a ser edificado no lote de terreno designado ..., situado no Bairro ..., Distrito de ..., na cidade de ..., Estado do ..., objeto da matrícula nº ... do Registro de Imóveis da ... Circunscrição da cidade de ..., que terá a numeração ... pela rua ... e pela rua ... 3.1. DENOMINAÇÃO DO ESTABELECIMENTO: ... 4. PRAZO DA LOCAÇÃO: ... (...) meses 5. DOCUMENTOS INTEGRANTES E COMPLEMENTARES DESTE CONTRATO: a. Escritura Declaratória de Normas Gerais Regedoras das Locações do Shopping ..., lavrada no ... Ofício de Notas da cidade do ... - ..., (livro nº ..., fls ...), em .../.../...; b. Estatutos da Associação dos Lojistas do Shopping "... (...); c. Planta(s); 6. ATIVIDADE AUTORIZADA NA LOJA DE USO COMERCIAL (LUC): "... (...). Comercialização de ... As partes nomeadas e qualificadas em 1.1 e 1.2 têm entre si justa e contratada a locação da loja de uso comercial (LUC) caracterizada e identificada na planta anexa, a se reger pelas disposições deste contrato e das Normas Gerais Regedoras da Locações do ... (5.a), a qual LOCATÁRIO declara haver lido, concordando com todos os termos, cláusulas e condições dele constantes, que juntamente com as deste contrato aceita e se obriga a cumprir. 1ª OBJETO: O objeto desta locação é a loja de uso comercial acima identificada e perfeitamente caracterizada pela planta anexa. PARÁGRAFO ÚNICO - A LUC será entregue ao LOCATÁRIO até ... (...) dias antes da data que for fixada para a inauguração do shopping center, para que ali inicie ele as obras de sua instalação e decoração, devendo tê-las concluídas na data da inauguração do shopping ... 2ª PRAZO: Este contrato passa a produzir efeitos a partir da presente data, contando-se o prazo da locação da data de inauguração do shopping ..., prevista para o mês de ... de ..., podendo, entretanto, ser antecipada ou prorrogada, desde que seja o LOCATÁRIO comunicado, por escrito, com ... (...) dias de antecedência. § 1º - Em se verificando perturbação da ordem, ou crise com reflexo na economia, ou ainda motivo relevante, que dificulte, retarde ou mesmo venha a impedir a sua construção, os prazos previstos poderão ser prorrogados pelas LOCADORAS ou estas poderão dar por rescindindo o presente contrato. Em havendo a dilação dos prazos, cessando os motivos que a determinaram, serão eles restabelecidos mediante comunicação escrita ao LOCATÁRIO, sendo-lhe então assegurado um prazo de até ... (...) dias para que execute as obras de sua instalação comercial. § 2º - No caso da eventual prorrogação da presente locação deverão ser respeitadas as condições contratuais aqui estabelecidas, as normas a que se subordina e os regulamentos e instrumentos que complementam e integram este contrato (item 5). 3ª ALUGUEL: O aluguel mensal, tal como estabelecido nas Normas Gerais Regedoras das Locações, será o maior dentre os seguintes: a) ALUGUEL PERCENTUAL - igual a ...% (... por cento) do faturamento bruto, previsto em 7.1 e definido no item 7.12 e seguintes das Normas Gerais Regedoras das Locações, b) ALUGUEL MÍNIMO REAJUSTÁVEL - o aluguel

mínimo será equivalente a R\$... (...) nos primeiros ... meses; a meses seguintes e a R\$... (...) nos ... meses que se seguirem. 4ª REAJUSTAMENTO : O aluguel mínimo, a partir da data deste contrato, está sujeito, permanentemente, a reajustamento segundo a eventual perda do poder de compra da moeda legal, a fim de que não ha