

INSTRUMENTO (MOD)

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

INSTRUMENTO PARTICULAR — IMÓVEL COMERCIAL

EMENTA

Pelo presente instrumento particular de COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, de um lado a firma ..., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº ..., com sede na cidade de ..., à rua ... nº ... - ... andar, neste ato devidamente representada por seus diretores abaixo assinados, na qualidade de PROMITENTE VENDEDORA, e de outro lado, o PROMITENTE COMPRADOR, já devidamente qualificado no QUADRO RESUMO, têm entre si justo e contratado o que segue, obrigando-se a cumpri-lo, por si, seus herdeiros e sucessores. CLÁUSULA PRIMEIRA: A PROMITENTE VENDEDORA é PROPRIETÁRIA do terreno proveniente do Lote de terreno denominado "...", situado no bairro ..., ... (...), com matrícula nº ... e Indicação Fiscal nº ... do Cadastro Municipal, medindo ... m (... metros) de frente para a rua ..., por ... m (... metros) de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, confrontando com o lote de IF nº ..., do lado esquerdo mede ... m (... metros e ... centímetros), confrontando com o lote de IF nº ..., nos fundos em ... linhas, mede ... m (... metros), ... m (... centímetros) e ... m (... metros) confrontando com os lotes de IF's ... - ... e ... com a área total de ... m². CLÁUSULA SEGUNDA: Sobre o terreno acima descrito, a PROMITENTE VENDEDORA, na qualidade de INCORPORADORA irá construir através da firma ..., o Edifício Comercial ..., que terá o nº ... da rua ... CLÁUSULA TERCEIRA: Como requisito imposto pela Lei nº 4591/64, para promover a incorporação do imóvel acima referido, a PROMITENTE VENDEDORA: a) obteve em .../.../... a aprovação do projeto de construção na Prefeitura do Município de ..., conforme o Alvará nº ... Classe ..., expedido no processo nº ...; b) ingressou com Memorial de Incorporação no ... Cartório de Registro de Imóveis, desta Capital, onde se fizeram a discriminação das unidades e os registros, averbação e arquivamento exigidos por lei, sob o Registro de Matrícula nº ...; c) instituiu, conforme minuta também arquivada no mesmo Cartório de Registro de Imóveis, normas da Convenção de Condomínio que dispõem sobre a futura utilização do Condomínio. CLÁUSULA QUARTA: A PROMITENTE VENDEDORA declara que o empreendimento, inclusive a obtenção de recursos junto a instituições financeiras, o imóvel no seu todo, com as benfeitorias e construções que lhe forem acrescidas, poderá ser hipotecado, com o que o PROMITENTE COMPRADOR concorda expressamente. PARÁGRAFO PRIMEIRO: Para a execução do empreendimento, inclusive a obtenção de recursos junto a instituições financeiras, o imóvel no seu todo, com as benfeitorias e construções que lhe forem acrescidas, poderá ser hipotecado, com o que o PROMITENTE COMPRADOR concorda expressamente. PARÁGRAFO SEGUNDO: Nestes casos, fica a PROMITENTE VENDEDORA obrigada a promover a liberação total de qualquer ônus que venham a incidir sobre a unidade designada ao PROMITENTE COMPRADOR, no prazo de até ... dias após a concessão do habite-se pela Prefeitura Municipal. CLÁUSULA QUINTA: A unidade autônoma identificada nos campos 1,2 e 5 do QUADRO RESUMO será entregue ao PROMITENTE COMPRADOR pelo preço certo e ajustado constante no campo 6 do QUADRO RESUMO, e que será pago nas condições ali especificadas, respeitadas as disposições constantes deste Instrumento. CLÁUSULA SEXTA: As prestações ou outros valores quaisquer devidos por conta do presente instrumento, efetuados após os seus vencimentos, terão sua mora corrigida pelo índice do INCC-BR (Índice Nacional de Custo da Construção Civil), publicado pela FGV, aplicado "pro rata tempore" da data de seu vencimento até a data do seu efetivo pagamento, acrescidos de juros legais de ...% (... por cento) ao Mês e mais multa de ...% (... por cento) sobre o valor do débito em atraso (a mesma poderá ser aumentada na hipótese de majoração por meios de dispositivos legais), incidindo esta tanto sobre o principal como nos acessórios. CLÁUSULA SÉTIMA: O atraso de ... (...) meses do vencimento de qualquer obrigação contratual ou o atraso no pagamento de ... (...)

parcelas, a critério da PROMITENTE VENDEDORA, poderá acarretar a rescisão do contrato, mediante a prévia notificação judicial ou extrajudicial; ou ainda, a execução do débito, vencido e vincendo, devidamente atualizado e com a incidência dos juros e da multa moratória, prevista na cláusula sexta, operando-se o vencimento antecipado de toda a dívida. CLÁUSULA OITAVA: Em caso de rescisão, o PROMITENTE COMPRADOR perderá em favor da PROMITENTE VENDEDORA, ...% (