

IMÓVEL COMERCIAL — SUBLOCAÇÃO - DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL**EMENTA**

Local e Data: Sr. Rua nº A/C Sr. Representante Legal - Prezado Senhor,, inscrita no CNPJ/MF sob nº, na qualidade de locatária do imóvel situado na rua nº, na cidade de -, e sublocadora de um espaço do referido imóvel destinado a um quiosque de alimentação administrado por V. Sa. Vem NOTIFICÁ-LO, para que desocupe, no prazo de (.....) horas, o espaço que atualmente está utilizando, podendo, em comum acordo com a sublocadora e a gerência da loja, instalar-se em outro local na Galeria comercial do imóvel pelo prazo máximo de (.....) dias a contar do recebimento desta, tendo em vista as obras de reforma que estão sendo executadas na loja, bem como a nova composição de atividades e de lojistas da Galeria Comercial. Atenciosamente, Assinatura: Recebi em:/...../..... **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL** Entre as partes de um lado, ..., representado nesta ato por seu bastante procurador ..., CNPJ nº, a seguir denominado simplesmente locador e de outro lado, ..., empresa de direito privado, com sede e foro em .../..., sito a rua ... nº, inscrita no CNPJ sob o nº, representado pelos sócios ..., brasileira, solteira, comerciante, sócia gerente da empresa, portadora do RG: ... e CPF:, residente e domiciliada à rua ... nº, nesta cidade, e ..., brasileiro, solteiro, menor, sócio da empresa, portador do RG: ... e CPF:, residente e domiciliado à rua ... nº, nesta cidade, a seguir denominados simplesmente locatários, tem por este instrumento de contrato de locação comercial, em entre si justo e contratado o seguinte: 01. OBJETO: O LOCADOR, neste ato e por este instrumento, dá em locação ao LOCATÁRIO, o imóvel de sua propriedade localizado à rua ... nº, bairro ..., cidade ... / ..., constituído de uma LOJA COMERCIAL. 02. PRAZO: O prazo de vigência do presente contrato de locação é de ... (...) meses a contar do dia ... (...) de ... de ... e a terminar no dia ... (...) de ... de ... 03. DESTINO: O locatário destinará o imóvel locado único e exclusivamente para comércio, em conformidade ao objeto de seu contrato social. 04. O locatário pagará ao locador, pela presente locação para fins comerciais o aluguel mensal de R\$... (...) com desconto de R\$... (...) para pagamento até o ... (...) de cada mês. A partir do ... mês os valores serão reajustados anualmente, pela variação acumulada do IGPM (Índice Geral de Preços Mensal) fornecida pela FGV (Fundação Getúlio Vargas) durante a presente locação, e haverá acerto entre as partes para dirimir o novo valor do aluguel, tomando-se como base os preços no valor de mercado. Parágrafo 1º: Na hipótese de extinção do IPC-R e IBGE ou de proibição de seu uso para fins de reajustamento do valor do aluguel, os respectivos cálculos serão feitos com base nos seguintes indexadores, na ordem a seguir indicada: a) pelo índice que vier expressamente a substituí-lo. b) IGP (Índice Geral de Preços) fornecida pela Fundação Getúlio Vargas. c) IPC (Índice de Preços ao Consumidor) fornecido pela FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas). d) pelo percentual em que varia o rendimento dos depósitos em caderneta de poupança expurgados os juros. Parágrafo 2º: O locatário obriga-se a pagar o aluguel mensal devido pela presente locação para fins comerciais até o dia ... (...) do mês subsequente ao vencido, fica desde já autorizado pelo LOCADOR, que o aluguel será pago à ..., inscrita no CRECI ... e no CNPJ nº, com escritório à rua ... nº ... conjunto ... - Edifício ... CEP ..., cidade ... -, enquanto interessar ao locador ao constante no presente parágrafo, podendo o locador cancelar o conteúdo deste parágrafo sem que caiba qualquer indenização à ... parágrafo 3º: O não pagamento do aluguel mensal no prazo estipulado no parágrafo 2º desta cláusula, implicará na imediata constituição do locatário em mora de pleno direito, independente de qualquer notificação, interpelação ou protesto, judiciais e extrajudiciais, e nesse caso, para livrar-se dela, obriga-se o locatário a pagar o aluguel mensal em atraso com os seguintes acréscimos: a)

Correção monetária, calculada pela variação acumulada pelo índice que estiver sendo utilizado pelo poder judiciário para a correção dos débitos iniciais, da data de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento. b)