

INSTRUMENTO (MOD)

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL — EMPRESA - PESSOA JURÍDICA

EMENTA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM ..., sociedade de economia mista, com sede na cidade do ... / ..., na rua ... nº ..., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ..., neste ato representada pelo seu Superintendente Regional de Automotivos da Região Sul, ..., brasileiro, casado, economista, CIRG nº ... CPF/MF nº ..., residente em ..., com LOCATÁRIA, daqui por diante denominada DISTRIBUIDORA e, de outro lado ..., brasileiro, casado, comerciante, CIRG nº ..., e sua mulher ..., brasileira, psicóloga, CIRG nº ... inscritos no CPF/MF sob o nº ..., residentes e domiciliados a rua ... nº ... na cidade de ... - ..., doravante denominados LOCADORES, têm entre si, justa e contratada a locação do imóvel abaixo descrito, mediante as cláusulas e condições seguintes: CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO 1.1 - O objeto deste contrato é a locação à DISTRIBUIDORA do imóvel constituído pelo lote de terreno nº .../ .../ .../ .../ .../ .../, oriundo do unificação dos lotes nº ..., ... e ..., da quadra nº ..., da planta ..., situada no bairro ..., em ... - ..., medindo ... m, de frente pra a rua ..., por ... m de fundos do lado direito de que olha da rua o imóvel, onde faz frente para a Av. ..., Pelo lado esquerdo em três linhas, a primeira de ...m, onde confronta com o lote ... e ..., a segunda com ...m, e a terceira com ...m, confrontando, nestas duas últimas linhas, com o lote nº ..., fechando na linha de fundos com ...m, onde confronta com o lote nº ..., perfazendo a área de ...m², contendo um barracão para comércio e serviços gerais, com a área de ... m², e um posto de serviços de abastecimento, com área de ... m², respectivamente, situado à rua ..., esquina com a Av. ... Citado imóvel, com a indicação fiscal nº ..., se encontra Matriculado sob nº ..., no cartório da ... Circunscrição Imobiliária de ... - ... 1.2 - A presente locação é feita pra o fim único e exclusivo de, no imóvel discriminado no item 1.1, a DISTRIBUIDORA explorar, direta ou indiretamente, a comercialização e/ou distribuição de produtos derivados de petróleo e de outras fontes de energia, que sejam equivalentes ou sucedâneos dos derivados de petróleo. 1.3 - Ficam excluídas da presente locação, e serão explorados direta ou indiretamente pelos LOCADORES, as lojas existentes no imóvel ora locado, que têm frente para a Av. ..., E as lojas e instalações destinadas a Borracharia, Auto Elétrica, e boxes para lavagem e lubrificação de veículos. 1.3.1 - Os usuários dos estabelecimentos excluídos da locação poderão utilizar normalmente as áreas de estacionamento existentes no imóvel descrito no item 1.1 do presente, desde que o façam sem comprometer os demais Locatários. CLÁUSULA SEGUNDA - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL 2.1 - Os LOCADORES se desejarem alienar, a título oneroso ou gratuito, o imóvel locado, obrigam-se a dar preferência à DISTRIBUIDORA, notificando-a por escrito do seu propósito, indicando as condições de venda e dando-lhe o prazo de ... (...) dias, da data em que for entregue à DISTRIBUIDORA a comunicação, para exercer o direito de preferência. 2.2 - No caso de alienação do imóvel sem que a DISTRIBUIDORA tenha exercido o seu direito de preferência, ficam os LOCADORES obrigados a consignar no respectivo pacto de venda a existência deste contrato e a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todos os seus termos e condições. CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO DO REAJUSTAMENTO 3.1 - O valor do aluguel mensal do imóvel ora locado será na importância apurada pela soma dos resultados obtidos com os cálculos constantes das letras "a", "b" e "c" abaixo, obedecidas as disposições subseqüentes: a) ...% (... por cento) da margem do revendedor fixada pelo Departamento Nacional de Combustíveis, (DNC), calculados sobre as quantidades de ... litro a ... litros de Gasolina, óleo Diesel e Álcool etílico hidratado carburante, fornecidas ao posto para revenda ao público consumidor; b) ...% (... por cento) da margem do revendedor fixada pelo Departamento Nacional de Combustíveis, (DNC), calculados sobre as quantidades de ... litro a ... litros de Gasolina, óleo Diesel e Álcool etílico hidratado carburante, fornecidas ao posto para revenda ao público consumidor; c) ...% (... por cento) da margem do

revendedor fixada pelo Departamento Nacional de Combustíveis, (DNC), calculados sobre as quantidades de Gasolina, óleo Diesel e Álcool etílico hidratado carburante, fornecidas ao posto locado para revenda ao público consumidor; que excederem o volume global de ... litros. 3.1.1- Nos meses em que a soma dos produto