

COMPRA E VENDA

TERRENO CUMULADO A FRAÇÃO IDEAL

IMÓVEL COMERCIAL — BENFEITORIAS - ART. 835/NCC

EMENTA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PRA USO COMERCIAL 1. LOCADOR: ..., brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade RG sob número ..., inscrito no CPF/MF sob número ..., residente e domiciliado a rua ... nº ..., em ... - ...; 2. LOCATÁRIA: ..., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número ..., com sede na rua ... nº ..., bairro ..., em ... / ..., por intermédio de seu representante legal ... RG ..., 3. FIADOR: ..., brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG sob número ..., inscrito no CPF/MF sob número ..., residente e domiciliado a rua ... nº ..., apt. ..., bloco ..., bairro ... em .../ ... 4. OBJETO DA LOCAÇÃO: Imóvel Comercial e Benfeitorias localizadas na rua ..., nº ..., bairro ... em ... / ..., contendo: diversos BARRACÕES em alvenaria; alojamento em madeira c/ cozinha industrial e banheiro; construção em alvenaria para escritório; rampa de lavagem e lubrificação com compressor e bomba de alta pressão, c/ estação de tratamento de resíduos de água, tanque a diesel com bomba de abastecimento de ... litros; poço artesiano com caixa d'água de ... litros e caixa d'água de ... litros; tanque de aéreo de aço carbono p/ combustíveis; tanque de aéreo plástico; etc...; cuja aérea construída total soma aproximadamente ... m2 e encontra-se instalada nos imóveis com maiores características constantes das matrículas ... e ... do cartório de registro de imóveis da comarca de ... 5. FINALIDADE DA LOCAÇÃO: uso exclusivamente comercial. 6. VALOR DA LOCAÇÃO: O aluguel fica fixado em R\$... (...) mensais com desconto de R\$... (...) para pagamento pontual, como estímulo a pontualidade. 7. PRAZO DA LOCAÇÃO: ... (...) ano a contar da presente data 8. O aluguel referido neste contrato deverá ser pago direta e mensalmente no escritório central do LOCADOR, na rua ... nº ..., em .../... O aluguel mensal previsto será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se o índice fixado pelo Governo Federal, ou, em sua falta, pelo IPC, da FGV ou, também não sendo este calculado, por qualquer índice de preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços no período de reajuste. Se, em virtude de lei, subsequente, vier a ser admitida correção do valor do aluguel em periodicidade inferior a prevista na legislação vigente, à época de sua celebração concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel, e o seu indexador passará a ser feita no menor prazo que for permitida na lei posterior. No caso de extinção do índice, congelamento, ou correção artificial de preços por ocasião de plano de estabilização econômica do Governo Federal, será utilizado para correção dos alugueres, o IPC, o IGP(da FGV - Fundação Getúlio Vargas), ou ainda, o índice de correção da poupança, seqüencialmente, sendo vedada a utilização de outro índice que os ora convenionados, salvo a determinação legal de índice substitivo para aplicação à espécie. 9. O locatício mensal, previsto no preâmbulo do Contrato de Locação, deverá ser pago pela Locatária até o prazo máximo de ... (...) dias após o vencimento ali expresso, dentro do horário comercial bancário e/ou outro a ser designado pelo LOCADOR. PARÁGRAFO ÚNICO: Entretanto, sempre que a LOCATÁRIA realizar a quitação do aluguel convenionado no dia designado para o vencimento do locatício, esta terá direito a um abatimento de preço, no valor igual àquele previsto no preâmbulo do Contrato de Locação, o qual incidirá sobre o valor mensal do aluguel, a partir da vigência até a entrega das chaves, do presente instrumento de CONTRATO DE LOCAÇÃO. O abatimento do preço supracitado sofrerá idêntica correção daquela praticada em relação ao aluguel descrito no preâmbulo do Contrato de Locação, sendo que, no caso de o dia convenionado para o pagamento, recair em sábados, domingos e feriados, o prazo será automaticamente prorrogado, para o primeiro dia útil seguinte. 10. No caso de falta de pagamento do aluguel, a importância devida será acrescida de juros de mora legais de ...% (... por cento) ao mês, e correção monetária, sem prejuízo ainda, da cobrança de multa

contratual prevista na Cláusula Décima Primeira adiante descrita. Em qualquer procedimento judicial que a LOCATÁRIA der causa, correrão por sua conta, além do principal, todas as custas e despesas oriundas dessa medida e ainda honorários de advogado na razão de ...% (... por cento), sobre o valor da ação, mesmo em caso de purgação