

HOTEL — ALUGUEL - PAGAMENTO - REDE HOTELEIRA - CONSTRUÇÃO - FINALIDADE TURÍSTICA**EMENTA**

CONTRATO DE ARRENDAMENTO Entre os abaixo assinados: De um lado, ..., com sede na Rua ..., na Cidade de ..., Estado de ..., inscrita no CNPJ sob o nº .../...-..., neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por sua representante legal Sra. ..., brasileira, casada, administradora, portadora da carteira de identidade RG. Nº ..., residente e domiciliado na Cidade de ..., Estado de ... e inscrita no CPF/MF sob o nº ...-... doravante designada PROPRIETÁRIA. De outro lado, ..., sociedade anônima brasileira, com sede na rua ..., na cidade de ... , Estado de ..., inscrita no CNPJ do M.F. Sob nº .../...-..., neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, por seus procuradores : Sr. ..., brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador da carteira de identidade RG nº ... e inscrito no CPF sob o nº ... e Sr. ..., francês, casado, hoteleiro, portador da carteira de identidade para estrangeiros RNE nº... no CPF sob o nº ..., ambos domiciliados na Cidade..., Estado de ..., na Av. ..., doravante denominada simplesmente ... Considerando que a ... sociedade integrante de um sistema hoteleiro liderado pela ..., de quem é a subsidiária brasileira, sistema hoteleiro esse que compreende uma rede de hotéis, conhecidos pela denominação ... Considerando que a PROPRIETÁRIA está construindo na Cidade de ..., Estado do ..., um HOTEL, de 135 (cento e trinta e cinco) apartamentos, de acordo com os padrões da ..., doravante denominado simplesmente HOTEL, que se localiza na rua ..., sobre o qual detém legítima propriedade de conformidade com a Escritura de Compra e Venda lavrado no..., registrada na matrícula nº ...do ... Oficial de Registro de Imóveis de ...; Considerando que a PROPRIETÁRIA deseja entregar a operação desse ..., Que atua como arrendatária e operadora de Hotéis, sendo a licenciada exclusiva para o Brasil da marca e do sistema ..., beneficiando-se dos conhecimentos da ... nessa área Considerando que a ... aceita arrendar esse HOTEL para operá-lo com a marca ...; Têm as partes, entre si, justo e acordado o presente "CONTRATO DE ARRENDAMENTO", que se regerá pelas cláusulas e condições: CLÁUSULAS PRIMEIRA DEFINIÇÕES 1 - No corpo deste Contrato, e para sua fiel interpretação, as seguintes palavras e expressões devem ser entendidas com o significado a seguir: 1.1- PROPRIETÁRIA, ..., devidamente qualificada no cabeçalho deste contrato; 1.2- ..., devidamente qualificada no cabeçalho deste contrato; 1.3- PARTES, a PROPRIETÁRIA e a ...; 1.4- HOTEL, o estabelecimento ..., anteriormente descrito e caracterizado; 1.5- INSTALAÇÕES TÉCNICAS, itens de responsabilidade da PROPRIETÁRIA, tais como, sistemas de água quente e fria, instalações de som ambiente, ar condicionado, exaustão, gerador e outras incorporadoras à obra, conforme "Memorial de Responsabilidades e Fornecedores .../PROPRIETÁRIA", o qual, rubricado pelas partes, integra este contrato; 1.6 - EQUIPAMENTOS OPERACIONAIS, itens de responsabilidade da ..., tais como roupas de cama e banho, uniformes, louças, cristais, pratarias e semelhantes, ferramentas, e enfim, os utensílios necessários à operação do HOTEL, conforme "Memorial de Responsabilidades e Fornecimentos .../PROPRIETÁRIA". 1.8 - ESTOQUES OPERACIONAIS, itens de responsabilidade da ..., os bens consumíveis, necessários à operação do HOTEL, como alimentos, bebidas, material de escritório e materiais de limpeza e higiene, inclusive aqueles ofertados aos hóspedes, produtos promocionais, suprimentos e materiais necessários à adequação do HOTEL. 1.9- ALUGUEL, a quantia estabelecida neste contrato como remuneração da PROPRIETÁRIA, pela cessão temporária à ... do direito ao uso e à exploração do HOTEL, com as respectivas instalações técnicas, os equipamentos materiais e estoques operacionais, conforme definido na Cláusula Sexta; 1.10- ENCARGOS, todas as obrigações de pagamento a terceiros, estabelecidas neste Contrato como responsabilidade da ...; 1.11- ATUALIZAÇÃO DO VALOR DE

PAGAMENTOS: todos os valores previstos neste contrato serão atualizados pela média aritmética simples da soma das variações positivas dos critérios estabelecidos nos itens "a" e "b" abaixo, calculada anualmente, a partir da data de assinatura do contrato. a) Critério da variação positiva mensal acumulada do Índice Geral de Preços - MERCADO ("IGP-M"), apurado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, aplicada "pro rata temporis", ou na falta deste índice, pela mesma variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna ("IGP-DI") da Fund