

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR: AUTO POSTO TIGRÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrito sob CNPJ nº 06.816.300/0001-20, com localização na Br-116, Km 12, nº 2928, Fortaleza/CE, devidamente representado por FABIO MATOS DE ALENCAR, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE nº 39.077, com endereço profissional na Br 116, Km 12, nº 2928, Fortaleza/CE, CEP: 60.191-070;

LOCATÁRIO: HOTEL RODOVALHO DE ALENCAR LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrito sob CNPJ nº 21.034.556/0001-79, com localização na Br-116, Km 12, nº 2928, Fortaleza/CE, devidamente representado por CAMILLE MARIA GRANGEIRO DE ALENCAR SOUSA, brasileira, casada, empresária, inscrita sob CPF nº 042.325.303-47, residente e domiciliada na Rua Rocha Lima, nº 1000, aldeota, Fortaleza/CE, CEP: 60.135-000.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Imóvel Comercial, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O LOCADOR, na condição de proprietária do imóvel situado na Br-116, Km 12, nº 2928, Fortaleza/CE, resolve alugar o correspondente a 630m2, situado a oeste do terreno a LOCATÁRIA, destinando-se exclusivamente para fins comerciais, em conformidade com as cláusulas a seguir.

PRAZO PARA LOCAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA- O prazo do presente instrumento é de 36 (trinta e seis meses), iniciando-se em 02/01/2018 e terminando em 02/01/2021, ocasião em que será restituída ao LOCADOR nas condições concordadas e assinadas no recebimento do mesmo, em conformidade com o Laudo de Avaliação e Recebimento, que instrui o presente instrumento de contrato.

Parágrafo Primeiro - Havendo interesse das partes em prorrogar o presente contrato, o mesmo devera ser explicitado por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias a contar da data do termo final do contrato, onde serão discutidas e aprovadas as novas bases contratuais.

DO VALOR DO ALUGUEL E SEU REAJUSTE

CLÁUSULA TERCEIRA - Fixa-se novo valor de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais), a ser pago mensalmente todo dia 05 de cada mês, a ser iniciar em 02/02/2018 via na pessoa do LOCADOR.

Parágrafo Segundo - O não pagamento no vencimento explicitado acima acarretará a incidência de multa de 2% (dois por cento) ao mês, acrescidos de juros de 4% (quatro por cento) ao mês e correção monetária.

CLÁUSULA QUARTA - O reajuste do presente contrato será realizado anualmente, utilizando-se o Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro que o substitua.

CLÁUSULA QUINTA – A LOCATÁRIA se compromete a efetuar em dia o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como todas aquelas ligadas direta ou indiretamente com a conservação do imóvel, tais como água, luz, condomínio, IPTU etc. No caso de inadimplemento dessas obrigações, o LOCADOR poderá, unilateralmente, rescindir o presente contrato.

DAS BENFEITORIAS

CLÁUSULA SEXTA – Quaisquer reformas só poderão ser realizadas no imóvel objeto deste contrato com a autorização expressa do LOCADOR, as quais se incorporarão ao patrimônio do imóvel, desobrigando-a de qualquer indenização.

Parágrafo Primeiro - Quaisquer estragos verificados no imóvel objeto deste contrato serão de responsabilidade exclusiva dos LOCATÁRIA, a qual desde já se obriga a repará-lo, bem assim as despesas a que o LOCADOR for obrigado a efetuar para fins de reparação, não se isentando das multas.

DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA SÉTIMA – O LOCADOR se compromete a imitar neste ato aos LOCATÁRIOS na posse entregando o imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus, com todos os pagamentos dos encargos tributários que iniciam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como todas aquelas ligadas direta ou indiretamente com a

conservação do imóvel, tais como água, luz, telefone, condomínio, IPTU, etc, todas devidamente quitadas.

CLÁUSULA OITAVA - A LOCATÁRIA se obrigam a encaminhar ao LOCADOR, quaisquer notificações, avisos ou intimações oriundas dos poderes públicos que se refiram ao imóvel objeto deste contrato, sob pena de se assim não fazer, responder e arcar com as multas, correções monetárias e penalidades decorrentes do atraso no cumprimento da obrigação exigida.

CLÁUSULA NONA - A LOCATÁRIA se obrigam a segurar o imóvel objeto deste contrato contra riscos de incêndios e outras ações proporcionadas pela natureza, tais como raios, terremotos e afins, em companhia de seguro de absoluta idoneidade, mantendo-o segurado até o final do prazo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA - O inadimplemento das obrigações contratuais aqui assumidas implicará a rescisão de pleno direito deste contrato, sem prejuízo da multa prevista à cláusula décima terceira deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A LOCATÁRIA obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, mantendo-o em perfeito estado de conservação e funcionamento, para desta forma restituí-lo, quando findo ou rescindo o presente contrato, sem direito a retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, ficando estas de logo incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A LOCATÁRIA se obrigam a cumprir todas as exigências impostas pelos poderes públicos a que der causa ao ensejando motivo a rescisão contratual.

DA CLÁUSULA DE RESCISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Em caso de rescisão deste instrumento contratual por parte da LOCATÁRIA, antes de seu termo final estipulado, ficará obrigada ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) meses de aluguel, ao LOCADOR, obedecendo-se ao aviso prévio de 30 (trinta) dias.

DA SUBLOCAÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - É vedada a sublocação, transferência, cessão ou empréstimo do imóvel do objeto deste contrato.

DA QUALIFICAÇÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O presente Instrumento Contratual, em hipótese alguma, seja a título for, não caracteriza PRORROGAÇÃO, nem tampouco RENOVAÇÃO de qualquer outro título porventura existente.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- Ambos, LOCADOR e LOCATÁRIA elegem o foro da comarca de Fortaleza, CE, para dirimir quaisquer litígios oriundos deste contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam as partes este instrumento em 3 (três) vias, assinadas por 2 (duas) testemunhas.

Fortaleza, 01 de janeiro de 2018.



AUTOPOSTO TIGRÃO LTDA
FABIO MATOS DE ALENCAR
CPF: 212.508.123-72



HOTEL RODOVALHO DE ALENCAR LTDA - ME
CAMILLE MARIA GRANGEIRO DE ALENCAR SOUSA
CPF: 042.325.303-47

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: