



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

Pelo presente instrumento particular, de um lado a empresa Posto de Combustível Souza Falcão LTDA, sediada a rua Projetada Quadra 01 – Loteamento Novo Milenium, nº 08, Centro, na cidade de Lucena/PB, inscrita no CNPJ sob nº 08.460.178/0001-27, neste ato representada por sua administradora Josefa de Lourdes da Silva Nascimento, brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 434.509.894-71, residente e domiciliada à Rua Américo Falcão, 201, Centro, Lucena/PB, CEP 58315-000, doravante denominada LOCADORA, e de outro lado Posto Planalto LTDA, estabelecida na cidade de Lucena/PB, na rua Projetada, nº 1000, inscrita no CNPJ sob o nº 35.134.201/0001-66, neste ato representada por Sonale de Lima Silva, brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 053.156.524-67, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, têm entre si como justo e contratado o que segue:

1. A LOCADORA, por este instrumento, dá em locação à LOCATÁRIA o estabelecimento comercial (posto de combustível), composto pelos itens descritos ao anexo I deste contrato, em perfeitas condições de higiene e conservação, de uso comercial com endereço a rua Projetada Quadra 01 – Loteamento Novo Milenium, nº 08, Centro, na cidade de Lucena/PB, pelo prazo de 05 anos, a partir de 01/01/2023, com término previsto para 01/12/2028

2. O valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a título de luvas e aluguel ajustado entre as partes é de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) mensais, que será reajustado anualmente na data de aniversário do presente contrato, de acordo com a variação do índice IPCA/IBGE.

2.1 - O pagamento dos alugueis será feito na conta corrente _____ ag. _____ banco _____ de titularidade de _____, até o dia de cada mês, sob pena de incorrer a LOCATÁRIA em multa de 2 % (dois por cento) sobre o valor do aluguel mensal, mais correção monetária e juros de mora pelo período em atraso.

2.2 – Os valores pagos à título de luvas, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), serão dados como quitados a partir da assinatura do presente contrato.

3. A LOCATÁRIA arcará com o pagamento de todos os impostos e taxas, seja de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e eventuais multas decorrentes do inadimplemento ou atraso nos respectivos pagamentos e, ainda, por todas as despesas de água, energia elétrica, telefone, gás, condomínio e outras ligadas ao imóvel.

4. Ficarão a cargo da LOCATÁRIA as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. A locatária poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência, por escrito, da LOCADORA, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas.
5. Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido à LOCATÁRIA fixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem.
6. A LOCATÁRIA se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes.
7. Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá à LOCATÁRIA restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção.
8. Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, a LOCATÁRIA deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, a LOCADORA poderá mandar executá-los às expensas da LOCATÁRIA.
9. O presente contrato obriga também os sucessores das partes e os adquirentes do imóvel.
10. As benfeitorias eventualmente realizadas pela LOCATÁRIA no imóvel serão cedidas gratuitamente à LOCADORA, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel.
11. Findo o prazo da locação, não havendo interesse da LOCATÁRIA em permanecer no imóvel, deverá comunicar à LOCADORA sua intenção em dar por finda a locação e desocupar o imóvel, por escrito, e com antecedência de 30 (trinta) dias. Contrariamente, se a LOCATÁRIA desejar continuar no imóvel, a LOCADORA providenciará a elaboração de um novo contrato, cujos termos e condições serão acordados pelas partes na ocasião.
12. A presente locação destina-se exclusivamente para ocupação do estabelecimento comercial da LOCATÁRIA, vedada qualquer alteração desta destinação. À LOCATÁRIA também não será permitido emprestar, ceder ou sublocar o imóvel objeto da presente locação, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA.
13. À LOCADORA fica facultado vistoriar e examinar o prédio em seu interior, sempre que lhe aprouver, em horário comercial e mediante prévio aviso.



14. Fica estipulada a multa equivalente a 2 (dois) meses de aluguel, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer notificação.

15. Se a LOCATÁRIA vier a usar da faculdade que lhe confere o contido no artigo 4º da Lei nº 8.245/1991 e devolver o imóvel antes do vencimento do prazo ajustado, pagará a multa compensatória equivalente a 02 (duas) vezes o valor do aluguel vigente, reduzido proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.

16. As partes elegem o foro da Comarca de João Pessoa para decidir qualquer questão judicial decorrente deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem LOCADORA e LOCATÁRIA de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Local e data: Lucena, PB 28/04/2023

Josefa de Lourdes da Silva Sonale de Lima Silva -
Nascimento

LOCADORA

LOCATÁRIA

Testemunhas:



1. _____

Nome: *St. Peter Ref. A. Weiss*

RG: *274-1021*

2. _____

Nome: *Tommler FMS*

RG: *1721332*



Anexo I do Contrato de Locação Empresarial **Posto Souza Falcão x Posto Planalto**

Descrição dos bens pertencentes a estrutura física do empreendimento locado

Estrutura do prédio:

- duas salas para conveniência, sendo uma delas com banheiro
- uma sala para escritório com banheiro
- um banheiro social
- área total de uso 600 m

Estrutura de bombas e bicos

- 3 bombas com cada uma tendo 2 bicos
- 4 bicos de gasolina comum
- 1 bico de etanol
- 1 bico diesel s10
- Cobertura
- Quatro extintores
- Correntes para isolamento

Estrutura dos 3 tanques de combustível

- 1 tanque de combustível para gasolina comum com capacidade para 15(quinze) m³ ou 15.000 (quinze mil) litros
- 1 tanque de combustível para **etanol** com capacidade para 15(quinze) m³ ou 15.000 (quinze mil) litros
- 1 tanque de combustível para diesel s10 comum com capacidade para 15(quinze) m³ ou 15.000 (quinze mil) litros

