



Prefeitura Municipal de Lucena

PROCESSO N°00178/2023

TIPO PROCESSO	IMOBILIÁRIO - LICENÇA DE CONSTRUÇÃO (ALVARÁ)
ÓRGÃO	PREFEITURA DE LUCENA
SETOR DESTINO	RECEITA - DIGITALIZAÇÃO
DATA ENTRADA	03/02/2023 15:17
ASSUNTO	REQUERENTE SOLICITA ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, CONFORME DOCUMENTAÇÃO EM ANEXO.
SOLICITANTE	LODNA EHF DO BRASIL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 43.047.676/0001-43 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 09/08/2021	
NOME EMPRESARIAL LODNA EHF DO BRASIL			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ESTALEIRO BRISEN		PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 30.11-3-02 - Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais, exceto de grande porte			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 22.29-3-03 - Fabricação de artefatos de material plástico para uso na construção, exceto tubos e acessórios 30.12-1-00 - Construção de embarcações para esporte e lazer 33.17-1-01 - Manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes 33.17-1-02 - Manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer 47.63-6-05 - Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 217-8 - Estabelecimento, no Brasil, de Sociedade Estrangeira			
LOGRADOURO V LOCAL 03 - LOTEAMENTO ENCONTRO DAS AGUAS	NÚMERO SN	COMPLEMENTO LOTE 0005 QUADRA324	
CEP 58.315-000	BAIRRO/DISTRITO GUIA	MUNICÍPIO LUCENA	UF PB
ENDEREÇO ELETRÔNICO ESTALEIROBRISEN@GMAIL.COM		TELEFONE (83) 9372-8392	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 09/08/2021	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **09/08/2021** às **17:26:16** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

**CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO SOCIETÁRIA LIMITADA DE EMPRESA
FILIAL ESTRANGEIRA, DENOMINADA "LODNA EHF DO BRASIL"**

A LODNA EHF, empresa privada islandesa, com sede no Endereço Postal: Thorrasalir 27, 201, Kópavogur, devidamente legalizada no Ministério de Finanças e Tributação, órgão governamental competente daquele país, tendo como sóciosnaturais: GUNNAR LEIFUR STEFÁNSSON, Diretor Presidente, islandês, empresário, casado, RG Islandês nº 280656-2409, residente em Dalsflöt 2, 300 Akranes, e JÓN GUDMUNDUR OTTÓSSON, Diretor Vice-Presidente, islandês, empresário, casado, RG Islandês nº 081071-3149, residente em Porrasölum 27, 201 Kópavogur, RESOLVEM abrir uma filial, estando devidamente autorizada a funcionar no Brasil, por intermédio de filial, com a denominação social LODNA EHF DO BRASIL, em conformidade com a PORTARIA Nº 7.976, de 5 de Julho de 2021 do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI), neste ato representada pelo Sr. MARCELO PEREIRA DE LIMA, brasileiro, natural do Rio de Janeiro -RJ, empresário, divorciado, Registro Geral (RG) nº 246.0463/SSP-PB, Cadastro de Pessoa Física (CPF) nº 501.038.065-04, residente e domiciliado à Rua Antônio Dornelas Bezerra, Ponta de Matos, nº 71, Cabedelo, Paraíba, Brasil, CEP nº: 58.100-675, doravante denominado Responsável Fiscal e Administrador da empresa no Brasil, tendo entre si justo e avençado constituir uma sociedade empresária, sob a forma de sociedade limitada, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

DO NOME EMPRESARIAL, SEDE E OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - A sociedade girará sob o nome empresarial de "LODNA EHF DO BRASIL", figurando o nome Fantasia de: Brasil, Islândia Empresa Naval - "ESTALEIRO BRISEN", e terá a sede estabelecida à Via Local 03, Loteamento Encontro das Águas, SN, Lote 0005, QD 324, Bairro da Guia, Município de Lucena, Paraíba, Brasil. CEP: 58.315-000.

CLÁUSULA SEGUNDA - A Sociedade tem como objetivo social a construção de embarcações para usos especiais (rebocadores, barcos pesqueiros, barcos-farol, embarcações para uso do corpo de bombeiro, para uso militar, draga e fins); construção de embarcações para esporte e lazer (iates, veleiros, lanchas, canoas, caiaques, botes rígidos e infláveis, pedalinho, jetesqui, etc.); construção de embarcações de apoio marítimo e pesquisa (lanchas patrulha, lancha de praticagem de apoio a atividade petrolífera, barcos de pesquisa biológica e oceanográfica); fabricação de peças e acessórios em forma de vidro/carbono para de forma geral, Manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes e

para esporte e lazer. Lista de CNAES: 3011-3/02 Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais, exceto grande porte; 3012-1/00 Construção de embarcações para esporte e lazer; 4763-6/05 Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios; 2229-3/03 Fabricação de artefatos de material termoplástico para uso na construção, exceto tubos e acessórios; 3317-1/01 Manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes; 3317-1/02 Manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer.

Parágrafo Único – Os sócios declaram que a sociedade explora atividade econômica empresarial organizada, sendo, uma sociedade empresária, nos termos do Artigo 966, caput e parágrafo único e artigo 982 do Código Civil/2002.

DO CAPITAL SOCIAL E RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

CLÁUSULA TERCEIRA - O Capital Social será de R\$ 7.096.546,00 (sete milhões, noventa e seis mil e quinhentos e quarenta e seis reais), dividido em 1.000 (mil) quotas de valor nominal R\$ 7.096,55 (sete mil, noventa e seis reais, e cinquenta e cinco centavos), totalmente subscritas e integralizadas, neste ato em bens móveis descritos em parágrafo único, e distribuídos aos sócios da seguinte forma:

GUNNAR LEIFUR STEFÁNSSON	500	R\$ 7.096,55	R\$ 3.548.273,00
JÓN GUDMUNDUR OTTÓSSON	500	R\$ 7.096,55	R\$ 3.548.273,00
Totalizando	1.000	-	R\$ 7.096.546,00

Parágrafo único – Bens Integralizados em 50% por cada sócio, Moldes do: late modelo Sea Ranger (48-55 pés), R\$ 1.706.240,00; Barco Pesqueiro modelo Knörr (32 pés), R\$ 1.045.760,00; Barco Pesqueiro modelo Thor (49-60 pés), R\$ 1.783.296,00; Lancha modelo Glofaxi (34-37 pés), R\$ 1.155.840,00, Lancha Passageiros modelo Sputnikik (37-44 pés), R\$ 1.155.410,00; e Equipamentos de Construção Náutica, R\$ 250.000,00.

CLÁUSULA QUARTA – A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor das suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

**CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO SOCIETÁRIA LIMITADA DE EMPRESA
FILIAL ESTRANGEIRA, DENOMINADA "LODNA EHF DO BRASIL"**

DA CESSÃO DE QUOTAS, DA INCAPACIDADE E MORTE DOS SÓCIOS

CLÁUSULA QUINTA - A cessão total ou parcial de quota, sem a correspondente modificação do contrato social com o consentimento dos demais sócios, não terá eficácia quanto a estes e à sociedade. Depois de averbada a modificação do contrato, o cedente não mais responderá perante a sociedade e terceiros, pelas obrigações que tinha como sócio.

CLÁUSULA SEXTA - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do sócio remanescente, a que fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

Parágrafo único - Se eventualmente ingressar na Sociedade um novo quotista, por haver adquirido de sócio anterior às quotas que este último detinha, ou então, injetando novo capital na Sociedade, mediante aprovação dos sócios que nela existiam, o novo admitido somente será aceito definitivamente se atender as exigências do artigo 972 do Código Civil/2002.

CLÁUSULA SÉTIMA - O sócio não pode ser substituído no exercício das suas funções, sem o consentimento do sócio remanescente, da quantidade de quotistas.

CLÁUSULA OITAVA - Retirando-se, falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade não se dissolverá, continuará suas atividades com herdeiros, sucessores e o incapaz, desde que autorizado legalmente. Inexistindo interesse na continuidade da sociedade esta será liquidada após a apuração do Balanço Patrimonial na data do evento. O resultado positivo ou negativo será distribuído ou suportado pelos sócios na proporção de suas quotas. Em nenhuma hipótese a sociedade poderá continuar com apenas um sócio por mais de 180(cento e oitenta) dias.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

**CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO SOCIETÁRIA LIMITADA DE EMPRESA
FILIAL ESTRANGEIRA, DENOMINADA "LODNA EHF DO BRASIL"**

CLÁUSULA NONA - Ressalvado o disposto no artigo 1.030 do Código Civil/2002, quando o Responsável Fiscal e Administrador da empresa no Brasil, entender que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, poderá requisitar deliberação para pedido de exclusão judicial da sociedade por justa causa.

Parágrafo único - A deliberação acerca do pedido somente poderá ser determinada em reunião especialmente convocada para esse fim, ciente o acusado em tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

DA ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS SÓCIOS- ADMINISTRADORES

CLÁUSULA DÉCIMA - A administração da sociedade será exercida isoladamente pelo Responsável Fiscal e Administrador da empresa no Brasil Sr. **MARCELO PEREIRA DE LIMA**, a ele caberá a responsabilidade ou representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, com os poderes e atribuições, autorizado o uso do nome empresarial, inclusive assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, possuindo plenos poderes para: junto aos órgãos e repartições públicas da esfera Federal, Estadual e Municipal, às empresas públicas, mistas ou privadas, concessionárias de energia, de água e saneamento, de telefonia, tv-a-cabo, e internet, departamentos de Justiça do Trabalho, delegacias de polícia, juntar e retirar documentos, ter vistas em processos, solicitar alvarás e licenças, fazer provas e declarações, pagar impostos, títulos, taxas e multas, contribuições e demais emolumentos, recorrer dos indevidos e pagos a maior, recebe-los e dar quitações, requerer e assinar o que devido for, abrir e movimentar contas bancárias, obter crédito junto a instituições financeiras, nomear e constituir procuradores para qualquer fim, inclusive resolver, em caráter definitivo, todas as questões necessárias ao pleno funcionamento da filial da empresa estrangeira no Brasil.

**CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO SOCIETÁRIA LIMITADA DE EMPRESA
FILIAL ESTRANGEIRA, DENOMINADA "LODNA EHF DO BRASIL"**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– Somente o Responsável Fiscal e Administrador da empresa terá direito a uma retirada mensal a título de "Pró-labore", cujo valor será fixado em comum acordo entre os sócios, não ultrapassando os limites previstos na Legislação atual, ficando a critério dos mesmos em retirar ou não mensalmente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Fica estabelecido que a sociedade não terá conselho fiscal.

DO PRAZO DE DURAÇÃO E DO EXERCÍCIO SOCIAL

CLÁUSULA DÉCIMATERCEIRA- A sociedade inicia suas atividades na data de assinatura deste instrumento, sendo indeterminado o prazo de sua duração.

CLÁUSULA DÉCIMAQUARTA- O exercício social coincidirá com o ano civil. Anualmente a 31 (trinta e um) de Dezembro, será apresentado um Balanço geral e uma Demonstração do Resultado do Exercício. Os lucros ou prejuízos apurados serão divididos ou suportados pelos sócios quotistas na proporção de suas quotas de capital.

Parágrafo Primeiro - Em caso de liquidação ou dissolução da sociedade será o liquidante escolhido por unanimidade dos sócios. Nessa hipótese, será levantado um balanço de encerramento, os haveres da sociedade serão empregados na liquidação das obrigações e o saldo remanescente, se houver, será rateado entre os sócios em proporção ao número de quotas que cada um possuir.

Parágrafo Segundo - A Sociedade está dispensada de publicação em periódicos do Balanço Patrimonial e da Demonstração de Resultado do Exercício.

DELIBERAÇÕES NAS REUNIÕES, FORMA DE REGISTRO, PERIODICIDADE E CONVOCAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMAQUINTA- As deliberações dos sócios, obedecido ao disposto no artigo 1.010 do Código Civil/2002 serão sempre em reunião, a serem convocadas previamente pelo Administrador da empresa, no prazo mínimo de 03 (três) dias úteis. A periodicidade fica estabelecida nos quatro meses seguintes a cada 05 (cinco) anos, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão o Administrador para o mandato de 15 (quinze) anos, quando for o caso.

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO SOCIETÁRIA LIMITADA DE EMPRESA FILIAL ESTRANGEIRA, DENOMINADA "LODNA EHF DO BRASIL"

As convocações para as reuniões dos sócios serão por Carta com Aviso de Recebimento (AR), no entanto, caso todos os sócios declarem por escrito estarem cientes do local; data; hora e ordem do dia, para a instalação da reunião ficam dispensadas as formalidades de convocação.

O registro das reuniões será feito em Ata de Reunião, devendo este ser arquivado na Junta Comercial do Estado da Paraíba (JUCEP).

DA ABERTURA DE FILIAIS E SUA EXTINÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - A filial brasileira LODNA EHF DO BRASIL não responde solidária ou legalmente pelas dívidas e ou processo de falência, recuperação judicial ou concordata que esteja passando a sua matriz islandesa, ou qualquer outra filial de LODNA EHF instalada em qualquer outro país do globo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A filial será extinta nas seguintes hipóteses: 1) Na retirada, morte, incapacidade ou insolvência de ambos os sócios ou; 2) por decisão comum dos 2 (dois) sócios e do Responsável Fiscal e Administrador.

DO FORO DE ELEIÇÃO E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - O Responsável Fiscal e Administrador da empresa declara, sob as penas da Lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Os casos omissos serão resolvidos pela aplicação dos dispositivos do Código Civil/2002 e das demais normas vigentes, subsidiariamente, pela Lei das Sociedades Anônimas (Lei nº 6.404/1976), sem prejuízo das disposições supervenientes.



CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

LOCADOR: CARLOS ROBERTO CORDEIRO BARROS, Brasileiro, inscrito no CPF sob nº 498.593.314-72, residente e domiciliado à Av. Acre 601 Condomínio Alphaville Lt. 466 Qd. 4 - Dos Estados - Joao Pessoa;

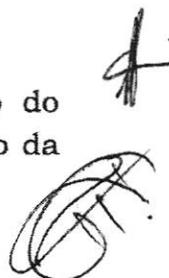
LOCATÁRIO: LODNA EHF DO BRASIL, pessoa jurídica de direito privado, com nome fantasia Estaleiro Brisen, inscrita no CNPJ sob o nº 43.047.676/0001-43, estabelecida em V Local 03 - Loteamento Encontro das Aguas, S/N, Lote 0005 Quadra 324, por seu representante legal Sr. MARCELO PEREIRA DE LIMA, brasileiro, natural do Rio de Janeiro -RJ, empresário, divorciado. Registro Geral (RG) nº 246.0463/SSP-PB, Cadastro de Pessoa Física (CPF) nº 501.038.065-04, residente e domiciliado à Rua Antônio Dornelas Bezerra, Ponta de Matos, n- 71, Cabedelo, Paraíba, Brasil, CEP nº: 58.100-675;

FIADOR: MARCELO PEREIRA DE LIMA, brasileiro, natural do Rio de Janeiro - RJ, empresário, divorciado. Registro Geral (RG) nº 246.0463/SSP-PB, Cadastro de Pessoa Física (CPF) nº 501.038.065-04, residente e domiciliado à Rua Antônio Dornelas Bezerra, Ponta de Matos, n- 71, Cabedelo, Paraíba, Brasil, CEP nº: 58.100-675;

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente contrato tem como OBJETO, a locação do imóvel, situado na sala de nº 701 (7º pavimento), do Edifício Shopping dos Construtores, sediado na BR-230, KM 12, para fins comerciais.

Parágrafo primeiro: O LOCADOR declara ser o legítimo proprietário do objeto do contrato e detentor de todos os direitos sobre o imóvel objeto da presente locação.



Parágrafo segundo: O LOCADOR declara que o objeto do contrato se encontra livre de quaisquer ônus, encargos, arrestos ou sequestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza.

Parágrafo terceiro: O IMÓVEL será entregue em excelente estado de conservação e perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação.

DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA: A locação do objeto do contrato destina-se exclusivamente ao uso COMERCIAL, não sendo possível O LOCATÁRIO alterar a sua destinação sob pena de resolução do presente instrumento devendo o LOCATÁRIO arcar com as custas da violação em sua totalidade.

Parágrafo único: É vedado ao LOCATÁRIO a sublocação no todo ou em parte, empréstimo, transferência do objeto do contrato seja qual for a hipótese sem a anuência expressa do LOCADOR, sob pena de resolução contratual.

DO PREÇO

CLÁUSULA TERCEIRA: O LOCATÁRIO se obriga a pagar ao LOCADOR o valor do aluguel mensal na importância de **R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)** que deverá ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês, a contar da data de início acordada na CLÁUSULA SÉTIMA.

Parágrafo primeiro: Em adição o valor de aluguel estipulado no CAPUT desta cláusula o LOCATÁRIO se obriga ao pagamento impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel a exemplo da taxa mensal de condomínio.

Parágrafo segundo: O valor do aluguel será ajustado anualmente tendo por base os índices previstos e acumulados no período anual do IGPM (FGV).



Parágrafo terceiro: O pagamento efetuado até o dia 10 (dez) cada mês, refere-se ao mês corrente e deve ser pago no local e forma previamente indicado pelo LOCADOR por qualquer meio de ciência inequívoca.

Parágrafo quarto: Para efeitos de rescisão anterior ao prazo estabelecido na CLÁUSULA SÉTIMA, o aluguel dos dias excedentes do último vencimento é contado até o dia em que o imóvel locado for efetivamente devolvido ao LOCADOR e o pagamento será feito proporcionalmente aos dias excedentes.

Parágrafo quinto: Após o **décimo quinto dia** do mês vencido, o LOCADOR poderá enviar o recibo de aluguel vencido para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o LOCATÁRIO pelas despesas de cobrança em Processo Executivo ou ação apropriada, com despesas judiciais e extrajudiciais, mais honorários advocatícios, à razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor da dívida.

Parágrafo sexto: Ficando o LOCATÁRIO constituído em mora, sem prejuízo da ação que tiver lugar, se o pagamento do aluguel e encargos não forem efetuados no tempo e local determinados, ficará, ainda, caracterizada infração contratual grave para os fins previstos no presente instrumento.

Parágrafo sétimo: A responsabilidade pelo pagamento do aluguel e demais encargos adicionais, subsistirá ainda que seja restituída a posse, enquanto não for o imóvel repostado pelo LOCATÁRIO, no estado e nas mesmas condições em que fora recebido.

Parágrafo oitavo: Fica convencionado que, qualquer recebimento dos aluguéis e demais encargos adicionais, fora dos prazos e condições já aludidos no presente instrumento, será tido como mera tolerância, não caracterizando NOVAÇÃO.

Parágrafo nono: Em caso de prorrogação nos termos do Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA SÉTIMA, o valor do aluguel será ajustado anualmente tendo por base os índices previstos e acumulados no período anual do IGPM (FGV).



CLÁUSULA QUARTA: A mora do LOCATÁRIO no pagamento tempestivo do valor do aluguel ocasionará multa de 1% por cento sobre a parcela e juros de 0,033% ao dia que incidirão sobre o débito com seu valor devidamente corrigido.

Parágrafo primeiro: O LOCATÁRIO se obriga a exibir ao LOCADOR quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam exigidas.

CLÁUSULA QUINTA: Os pagamentos serão feitos mediante depósito/transferência bancária, **no Santander, Agência nº 3857, Conta Corrente 01000647-5**, de titularidade do LOCADOR

DAS OBRAS E BENFEITORIAS

CLÁUSULA SEXTA: Todas as benfeitorias necessárias ou úteis poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel sem a autorização prévia do LOCADOR.

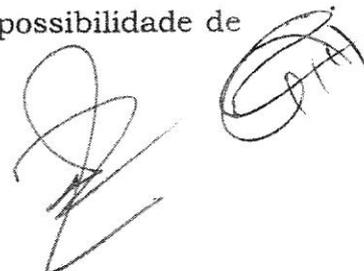
Parágrafo primeiro: O LOCATÁRIO terá ainda direito a realizar obras no imóvel (benfeitorias voluptuárias) para adequá-lo ao objetivo da locação, mesmo sem autorização do LOCADOR, desde que se obrigue a restituir o imóvel a condição original ao final da locação.

Parágrafo segundo: Todas as benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, serão incorporadas ao imóvel e não serão indenizáveis a qualquer título.

Parágrafo terceiro: As benfeitorias voluptuárias autorizadas pelo LOCADOR não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel em questão.

DO PRAZO DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA SÉTIMA: O prazo da locação é de 01 (um) ano, com início no dia 27 de agosto de 2021 e término no dia 26 de agosto de 2022, com possibilidade de prorrogação por igual período após notificação do LOCATÁRIO.



Parágrafo primeiro: O LOCATÁRIO poderá prorrogar o referido contrato por igual prazo e nos mesmos termos, por meio de notificação ao locador em 30 dias de antecedência ao fim do contrato.

Parágrafo segundo: No caso de prorrogação do contrato estabelecida no parágrafo anterior poderá ocorrer reajuste de valores, entretanto obedecendo ao limite de atualização pelo IGPM.

Parágrafo terceiro: Findo prazo estabelecido no CAPUT desta cláusula, se o LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do LOCADOR, ficará a locação prorrogada automaticamente com prazo a ser pactuado pelas partes, nas mesmas bases contratuais;

Parágrafo quarto: Em caso de prorrogação nos termos do parágrafo anterior, o imóvel poderá ser devolvido pelo LOCATÁRIO a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA: Findo o período de locação, o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel no estado em que a recebe, salva as deteriorações naturais do uso regular.

Parágrafo primeiro: O não cumprimento das disposições da presente cláusula implicará em resolução contratual, com exceção dos casos de renovação consensual expressa deste instrumento.

DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA NONA: O LOCATÁRIO se obriga ao pagamento de impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo O LOCATÁRIO apresentar ao LOCADOR os devidos comprovantes;

CLÁUSULA DÉCIMA: O LOCATÁRIO se obriga a realizar a contratação de seguro do imóvel o qual apresentará coberturas contra incêndios, desabamentos ficando,

portanto, responsável pelo pagamento do prêmio e, também devendo apresentar a apólice ao LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O LOCATÁRIO se obriga ao pagamento dos gastos oriundos de sua utilização do imóvel como, ligação e consumo de energia, água, esgoto e gás efetuando o pagamento diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços, devendo O LOCATÁRIO apresentar ao O LOCADOR os devidos comprovantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O LOCADOR se obriga a entregar o imóvel alugado no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da celebração do presente instrumento em estado de servir ao uso que se destina garantindo o uso pacífico do objeto do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O LOCADOR se responsabilizará pelas despesas referentes à entrega do imóvel como também pelos vícios ou direitos anteriores à locação.

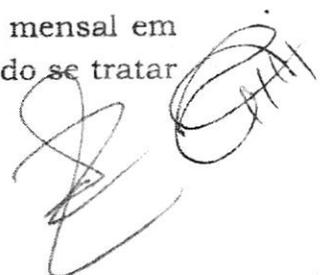
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O LOCATÁRIO se obriga a levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o advento de qualquer avaria, defeitos ou danos e eventuais turbações de terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Para avaliar o fiel cumprimento das obrigações estipuladas no presente contrato o LOCADOR poderá inspecionar o imóvel, devendo comunicar o LOCATÁRIO mediante qualquer meio de ciência inequívoca com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas.

DO REAJUSTE

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O valor base do aluguel mensal será reajustado anualmente, tomando-se por base a variação acumulada do índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), publicado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ocorrida entre a data de assinatura deste contrato e o mês do vencimento de cada aluguel.

Parágrafo único: É vedado o reajuste do valor base do aluguel mensal em valor superior ao índice informado nesta cláusula, mesmo quando se tratar



de renovação do contrato após findo o prazo determinado na CLÁUSULA SÉTIMA.

DA RESCISÃO E PENALIDADE

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O presente instrumento será considerado rescindido de pleno direito independentemente de qualquer aviso ou notificação no término do prazo estabelecido na CLÁUSULA SÉTIMA, contados 5 (cinco) dias da extinção do LOCATÁRIO, no caso de infração por parte do LOCATÁRIO das cláusulas e obrigações acordadas ou nos casos de caso fortuito ou força maior desde que não tenham sido provocados de má-fé pelo LOCATÁRIO ou LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: O não cumprimento de quaisquer das condições do presente instrumento até mesmo referente à rescisão anterior ao prazo estabelecido na CLÁUSULA SÉTIMA, obriga a parte infratora ao pagamento de multa que será calculada sobre o valor de 03 (três) alugueis de forma proporcional ao período restante até o fim do prazo de locação ajustado na CLÁUSULA SÉTIMA.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Ocorrendo a inadimplência do aluguel, por mais de 30 (trinta) dias, é considerada falta de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais legais.

DA GARANTIA CONTRATUAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Concordam com os termos fixados no presente contrato os FIADORES, já qualificados acima, e que se configuram também como principais pagadores, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

Parágrafo primeiro: O fiador apresenta como prova de solvência, o imóvel de sua propriedade, consistente de



(descrever imóvel).

Parágrafo segundo: O FIADOR concorda expressamente em manter a fiança, mesmo se o contrato vigor por prazo indeterminado, e por conseguinte, renunciar ao exercício da faculdade do artigo 835 do Código Civil, isto é, a exoneração, prevalecendo os preceitos instituídos no artigo 39 da Lei n. 8.245/91, estendendo-se a garantia até a efetiva restituição do imóvel (entrega das chaves).

Parágrafo terceiro: Casos os FIADORES venham a incorrer em concordata, falência ou em comprovado estado de insolvência, a LOCATÁRIA deverá substituí-lo em 10 (dez) dias, sob pena de rescisão contratual.

DA CONVENÇÃO ARBITRAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: As partes, nos termos dos artigos 4º, caput e parágrafo 1º e 5º da Lei nº 9.307/96, por convenção ajustam que todas as controvérsias que derivem do presente contrato de locação de imóvel comercial sejam resolvidas definitivamente por meio de arbitragem, por intermédio da instituição denominada Conciliare - Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem inscrita no CNPJ sob o nº 30.899.669/0001-28 na forma dos Regulamentos de Mediação e Arbitragem desta, disponíveis também no site da instituição [www.conciliare.net.br.](http://www.conciliare.net.br), renunciando desde já a qualquer outro foro por mais privilegiado que seja, conforme os termos contidos nesta Cláusula.

Parágrafo primeiro: Mediação Prévia - Previamente ao início de qualquer procedimento de arbitragem, as Partes serão obrigadas a tentar alcançar um acordo através de uma ou mais reuniões de mediação, na forma disposta: Reuniões de Mediação a serem realizadas na Conciliare; Resposta à Solicitação no prazo de 10 (dez) dias; Procedimento de Mediação no prazo de 10 (dez) dias e Impasse.

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned at the bottom right of the page.

Parágrafo segundo: Procedimento de Arbitragem. Caso qualquer Controvérsia não possa ser solucionada por meio de Mediação prévia entre as partes, deverá ser então instaurado procedimento arbitral a ser conduzido pela Conciliare, o qual seguirá as regras procedimentais de arbitragem desta entidade então vigentes.

Parágrafo terceiro: As custas inerentes a instauração de procedimento arbitral serão pagas por divisão igualitárias entre os acordantes. Caso não haja a efetivação do pagamento por qualquer das partes, resta ao interessado arcar com o valor legal do procedimento, não afastando a possibilidade de Ação de Cobrança Regressiva contra o contratante inadimplente.

DA VINCULAÇÃO DOS HERDEIROS

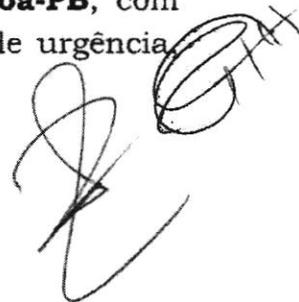
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Este instrumento, por apresentar as características da irrevogabilidade e a irretroatividade contratual, vincula os herdeiros e sucessores das partes contratantes, desta forma, em caso de falecimento do LOCADOR e/ou sucessão do LOCATÁRIO, seus sucessores/herdeiros estão obrigados por força desde contrato a manutenção da locação como, também, o cumprimento de todas as cláusulas aqui estipuladas.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: Fica estabelecido o direito de preempção ou preferência (Código Civil, art. 513, e Lei 8.245/91, art. 27 e seguintes), tendo o comprador a obrigação de dar conhecimento aos vendedores caso queira vender o bem objeto deste contrato, para que esses manifestem eventual interesse em adquirir o bem em igualdade de condições para com terceiros.

DO FORO

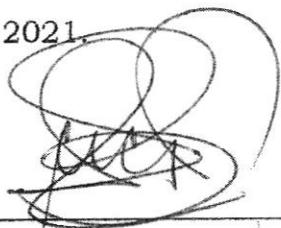
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: **Fica eleito o foro de João Pessoa-PB**, com renúncia expressa de qualquer outro, para apreciação de medidas de urgência, execução de sentença arbitral ou outras medidas executivas.

Handwritten signature and a circular stamp with illegible text inside.

E por estarem assim justos e contratados, depois de lido e achado conforme, assinam o presente em duas vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas, para que possa produzir todos os seus efeitos de direito.

João Pessoa-PB, 30 de agosto de 2021.

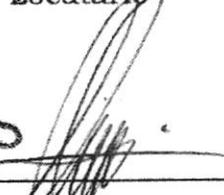
 **Cartório Azevêdo Bastos**



Locador



Locatário



Fiador

Testemunhas

NOME:

CPF N°:

ENDEREÇO:

ASSINATURA: _____

NOME:

CPF N°:

ENDEREÇO:

ASSINATURA: _____

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CABEDELO
R. Aderbal Piresgiba, N.05- Centro- Cabedelo- PB - CEP: 56060-119
Fone: (83) 3228-1142

RECONHECIMENTO DE FIRMA 2021-008513

Reconheço por autenticidade a firma de:
MARCELO PEREIRA DE LIMA
Assinado na presença de: Dou 04
Em testemunho de verdade: CABEDELO-PB, 30/08/2021 11:32:14
SELO DIGITAL: ALTI5563-DJWS
Confira a autenticidade em: <https://selodigital.tjpb.jus.br>
EMOL: 18,47 FARPEN: 2,89 ECF: 0,31 ISS:RS: 0,52
Total: 13,39

STHEFANY DORNELAS DE MELO OLIVEIRO - TABELIA SUBSTITUTA



CARTÓRIO AZEVÊDO BASTOS 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS FÍSICAS E TABELIONATO DE NOTAS - COMODATO CÍVIL
Av. Presidente Epitácio Pessoa, 1142 - Bairro dos Estados - João Pessoa/PB - CEP: 58030-000 - www.azevedobastos.net.br - Tel.: (83) 3344-1144

Reconheço por Semelhança a assinatura de
CARLOS ROBERTO CORDEIRO BARROS
, a qual confere com o padrão registrado nessa serventia, dou fé.
João Pessoa, trinta e um de Agosto de dois mil e vinte e um
Em Teste da verdade.
Danillo Pinto Oliveira de Alencar, Escrevente - (Qtd: 1, Total: 13,4)
Selo Digital de Fiscalização Tipo ALZ14372-PN6W
Confira os dados do ato em: <https://selodigital.tjpb.jus.br>





ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa LODNA EHF DO BRASIL consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
50103806504	Marcelo Pereira de Lima
80421245387	Sandra Raquel Pimentel Lima



CERTIFICO O REGISTRO EM 09/08/2021 15:30 SOB N° 25500040401.
PROTOCOLO: 211526061 DE 30/07/2021.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12105785200. CNPJ DA SEDE: 43047676000143.
NIRE: 25500040401. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 10/07/2021.
LODNA EHF DO BRASIL

MARIA DE FATIMA VENTURA VENANCIO
SECRETÁRIA-GERAL
www.redesim.pb.gov.br

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CABEDELO
 Rua Adolpho Piragibe, 85 - Centro - Cabedelo - PB - CEP: 56978-8203
 Fone: (83) 98978-8203

Autenticado e presente copia, reprodução (fidei) do original
 e/ou documento. Em testemunho da verdade.
 CABEDELO - PB 21/07/2021 18:56:01

Selo Digital: AK236084-1KPI

Para Consultar o auto escreva https://auto.fjpb.jus.br
 Selo: 2.82 559.31 e.52 FRENTE: 8.21 153.185 8.13
 Total: 1158

SORAYA CHAVES DE SOUSA LIMA - TABELITA SUBSTITUTA

QR CODE

CABELO CARTEIRO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 2460463 DATA DE EXPEDIÇÃO 07 AGO. 1997

NOME MARCELO PEREIRA DE LIMA

Manoel Pereira de Lima
 FILIAÇÃO
 Maria Moisés de Lima

Rio de Janeiro-RJ 11.02.1971
 NATURALIDADE DATA DE NASCIMENTO

Cert. Cas. n.º 2.944, Fls. 214, Liv. B-013,
 DOC ORIGEM
 Cart. Cabedelo - PB.

CPF 501.038.065-04

João Pessoa - PB

ALEXANDER LINDO C. DE
 ASSINATURA DO NOTÁRIO ARVALHE

LEI N.º 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA PARAÍBA DI. P 41

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
 INSTITUTO DE POLÍCIA CIENTÍFICA
 DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

MAO DOADOR DE ÓRGÃO

Assinatura do Titular

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE



COBRANÇA BANCÁRIA CAIXA

RECLAMAÇÕES E SUGESTÕES	
DISQUE CAIXA	0800 726 0101
OUVIDORIA	0800 725 7474
www.caixa.gov.br	

Titularidade CAIXA DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS DO COMPLEXO SHOPPING DOS CONSTRUTORES		CPF/CNPJ 01.210.894/0001-07	Agência / Código do Cedente 0729/206897-4
Endereço do cedente 10 - RENASCER - CABEDELO		UF PB	CEP 58108012
Nº do documento 7021	Nº do documento 701JAN22	Espécie documento DM	Carteira 01
Data do processamento 14/12/2021		Nosso Número 14/900000000009768-3	
Sacado LODNA EHF DO BRASIL		CPF/CNPJ 43.047.676/0001-43	
Endereço do sacado BR 230 KM 12 N 11034 SALA 701 - RENASCER - CABEDELO		UF PB	CEP 58108-012
Assinatura _____		CPF/CNPJ _____	

Condições (Texto de Responsabilidade do Cedente):

Parcela DE R\$: **5,53 APOS : 30/12/2021**
 Parcela DE R\$: **0,08 AO DIA**

RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO

CONDICIONADO A 30 DIAS DO VENCIMENTO

Quantidade	Valor	Vencimento	Valor do Documento	Autenticação Mecânica - Recibo do Sacado
		30/12/2021	276,37	

Este documento é válido somente através do cheque n. _____ do Banco _____
 e a sua validade só terá validade após pagamento do cheque pelo Banco Sacado.



104-0 | 10492.06897 74900.100046 00000.976845 1 88500000027637

Pagamento PARCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE				Vencimento 30/12/2021
CAIXA DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS DO COMPLEXO SHOPPING DOS CONSTRUTORES				Agência / Código do Cedente 0729/206897-4
Documento 121	Nº do documento 701JAN22	Espécie de docto. DM	CPF/CNPJ 01.210.894/0001-07	Nosso Número 14/900000000009768-3
Banco _____	Carteira 01	Moeda R\$	Data do processamento 14/12/2021	(=) Valor do Documento 276,37
Condições (Texto de Responsabilidade do Cedente):				(-) Desconto
Parcela DE R\$: 5,53 APOS : 30/12/2021				(-) Outras Deduções/Abatimentos
Parcela DE R\$: 0,08 AO DIA				(+) Mora/Multa/Juros
RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO				(+) Outros Acréscimos
CONDICIONADO A 30 DIAS DO VENCIMENTO				(-) Valor Cobrado

LODNA EHF DO BRASIL
RÓD BR 230 KM 12 N 11034 SALA 701 - RENASCER
CABEDELO

CPF/CNPJ: **43.047.676/0001-43**

UF: **PB** CEP: **58108-012**

CPF/CNPJ: _____

Assinatura: _____



Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Data: 17/11/2021

Hora: 16:10

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

Nº da Certidão

0000435

Nº de Controle de Autenticação

MjAxNTY5

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

CNPJ/CPF: 43047676000143 - Inscrição Municipal: 35265/2021

Razão Social: LODNA EHF DO BRASIL

Endereço: V LOCAL 03 - LOTEAMENTO ENCONTRO DAS AGUAS

Número: SN

Bairro: GUIA - Cidade: LUCENA - PB - Cep: 58315-00

Certificamos, a requerimento da parte interessada, e de acordo com as informações prestadas pelo setor tributário que, NÃO CONSTA DÉBITOS referente a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data, para o requerimento acima.

Ficam, todavia, ressalvados os direitos da Fazenda Municipal de cobrar quaisquer débitos que venha a ser posteriormente apurados. Do que constar, passamos a presente certidão, para fins de PROVAS JUNTO A TODOS E QUAISQUER ÓRGÃOS.

ESTA CERTIDÃO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A SITUAÇÃO DO CONTRIBUINTE NO AMBITO DESTA SECRETARIA DA FAZENDA MUNICIPAL

Esta certidão é valida por 60 (sessenta) dias. A aceitação desta certidão está condicionada à inexistência de emendas ou rasuras, bem como à verificação de sua autenticidade na Internet, no portal do contribuinte.



RELATÓRIO DE PROCESSOS

Sistema de Protocolo Eletrônico

Prefeitura Municipal de Lucena

Aguardando Recebimento

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00178/2023	LODNA EHF DO BRASIL	IMOBILIÁRIO - LICENÇA DE CONSTRUÇÃO (ALVARÁ)	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA RECEITA - DIGITALIZAÇÃO	03/02/2023 03:17:46

Em Análise

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00127/2022	LODNA EHF DO BRASIL	IMOBILIÁRIO - CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA PLANEJAMENTO - DIVISÃO DE	04/08/2022 10:49:21