

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE SOCIEDADE COMERCIAL,
PONTO COMERCIAL, IMÓVEL E EQUIPAMENTOS.**

ARRENDADOR – RAQUEL CINTRA BISSACOT DE OLIVEIRA,

brasileira, zootecnista, portadora de cédula de identidade nº 199197404, SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 121.035.218-46, com endereço na Rua Brasilândia, 658, Bairro Tiradentes, Campo Grande-MS.

ARRENDATÁRIO – VICENTE ARANTES FILHO,

brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF: 878.786.661-72, RG: 964656 - SSP/MS, com endereço à Rua ... – Vila ..., Campo Grande-MS.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE SOCIEDADE COMERCIAL, PONTO COMERCIAL, IMÓVEL E EQUIPAMENTOS**, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O ARRENDADOR se obriga neste ato a dar em arrendamento ao **ARRENDATÁRIO**, uma **Micro Empresa** denominada como razão social de: **RAQUEL CINTRA BISSACOT DE OLIVEIRA**, tendo como **nome fantasia: EMPORIO FLAMBOYANT**, inscrita no CNPJ nº 34.351.602/0001-05, Inscrição Municipal nº 0026941400-6, com endereço na Rua taioba 203, Bairro Cidade Jardim, Cep: 79040-640.

§ 1º. O **ARRENDATÁRIO**, assume a empresa do **ARRENDADOR**, na forma que se encontra, tendo sido informado de toda a situação fiscal da empresa e aqui declara expressamente estar de acordo com todos os encargos que irá assumir a partir da assinatura do presente instrumento.

§ 2º. O imóvel onde se encontra a empresa é de propriedade do **ARRENDADOR**, passando-se a posse para o **ARRENDATÁRIO**, até que se rescinda o presente instrumento.

§ 3º. Juntamente com o imóvel, é dado em arrendamento os bens móveis e utensílios que o guarnecem e embelezam o ambiente, os quais são listados no anexo I deste instrumento.

§ 4º. Quando da assinatura deste instrumento o **ARRENDATÁRIO**, concorda com o inventário realizado sobre a quantidade, qualidade e espécies de móveis e utensílios existentes, bem como do estado de conservação do prédio.

§ 5º. Ficando aqui estabelecido que o **ARRENDATÁRIO**, recebe do **ARRENDADOR**, uma Sociedade para exploração comercial, juntamente com o ponto, o prédio e as instalações e equipamentos que constam do Anexo I deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor do arrendamento mensal é de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), ficando estipulado que:

1. No 1º ano o **ARRENDATÁRIO**, terá subsídios trimestrais, pagando do 1º ao 3º mês R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) com desconto de R\$ 400,00;
2. Do 4º ao 6º mês o **ARRENDATÁRIO** pagará R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais) com desconto de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais);
3. Do 7º ao 9º mês, o **ARRENDATÁRIO** pagará o valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) com abatimento de R\$ 100,00 do 10º ao 12º;
4. Nos 3 últimos meses:
5. O valor voltará ao ser integral no montante de R\$ 2.600,00 (dois mil e quinhentos reais);
6. Após esse prazo o arrendamento será reajustado pelo IGPM/FGV ou outro índice oficial.

CLÁUSULA TERCEIRA - O prazo do presente contrato de arrendamento é de 01 (um) ano, renovável pelo período de 12 (doze) meses se não houver objeção do **ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A renovação deste contrato será com 60 (sessenta) dias de antecedência do vencimento, momento em que será definido o índice de reajuste oficial para o exercício seguinte.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O **ARRENDADOR**, se reserva no direito de renovar ou não o presente contrato de acordo com a sua disponibilidade.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O **ARRENDATÁRIO**, se compromete a apresentar caução em dinheiro equivalente a três meses de aluguel no valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais).

CLÁUSULA QUARTA - O **ARRENDADOR**, não fará parte da administração da empresa, não possuindo qualquer tipo de responsabilidade com contratação de pessoal, ações trabalhistas, compra, pagamento, tributos e quaisquer outras obrigações próprias do negócio comercial.

CLÁUSULA QUINTA - O lucro aferido ao final de cada período pertencerá inteiramente ao **ARRENDATÁRIO**, cabendo ao **ARRENDADOR**, tão somente o valor do arrendamento definido nas condições da Cláusula Segunda.

CLÁUSULA SEXTA - Fica estipulado que a empresa comercializará diversos produtos, entre eles, geleias, pimentas, queijos e outros produtos do gênero alimentício, oferecendo almoço de segunda-feira a sábado e ainda fornecimento de marmitas e marmitex, elaboradas no local.

CLÁUSULA SÉTIMA - Ao final do arrendamento, o **ARRENDATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel e equipamento em perfeitas condições de uso, caso contrário deverá indenizar no valor do preço de mercado eventuais avarias detectadas.

CLÁUSULA OITAVA - O presente arrendamento é exclusivamente para a manutenção da empresa comercial no ramo alimentício e atividades já existentes estando vedadas alterações de quaisquer naturezas.

CLÁUSULA NONA - Além dos valores referentes aos aluguéis o **ARRENDATÁRIO** também será responsável, enquanto durar o arrendamento, por todos os valores por ele despendidos e que possam ser individualizados, como IPTU, ÁGUA, ENERGIA, TELEFONE, INTERNET e outros.

Parágrafo único. O **ARRENDATÁRIO**, no curso do arrendamento, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, ficando claro que a utilização do estabelecimento deve respeitar os padrões sanitários e comerciais condizentes com o local.

CLÁUSULA DÉCIMA - Não será permitida a transferência deste contrato, cessão ou empréstimo total ou parcial do ponto ou do fundo de comércio, sem prévia autorização por escrito da **ARRENDADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O **ARRENDATÁRIO** deve cuidar do negócio como se seu fosse, sob pena de imediata rescisão contratual.

§ 1º. Em havendo qualquer dano o **ARRENDATÁRIO** deve repará-lo, à suas expensas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Em não cumprindo o determinado no parágrafo acima, o **ARRENDADOR** fica autorizada a executar os reparos, independentemente de orçamento, repassando as despesas realizadas para o **ARRENDATÁRIO**.

§ 3º. Executados os reparos o **ARRENDADOR** apresentará ao **ARRENDATÁRIO** os recibos dos valores gastos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Fica estipulada multa no valor de 10% do valor total do contrato por qualquer infração ao determinado neste contrato.

§ 1º. A multa persistirá independentemente das despesas efetuadas para os reparos dos estragos.

§ 2º. A cobrança desta multa não afasta as relativas a outras eventualmente impostas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feita por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Fica eleito o foro da Comarca em Campo Grande-MS para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE SOCIEDADE COMERCIAL**, em duas

vias de igual teor, juntamente com os fiadores e com duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Campo Grande-MS, 12 de Julho de 2021.

ARRENDADOR

ARRENDATÁRIO

Testemunhas:

XXX
C.P.F.:

XXX
C.P.F.:

**ANEXO I – CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE SOCIEDADE COMERCIAL,
PONTO COMERCIAL, IMÓVEL E EQUIPAMENTOS.
Descrição do imóvel, móveis e equipamentos**

Neste ato **ARRENDADOR E ARRENDATÁRIO**, assumem que conferiram o **INVENTÁRIO** realizado previamente pelo **ARRENDADOR**, sendo constituído por todos os itens listados a seguir e dele concordam plenamente, motivo pelo qual assinam o presente anexo:

SALÃO COMERCIAL MEDINDO ... x ...

01 MAQUINA

Assinam o presente termo, como anexo do **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE SOCIEDADE COMERCIAL, PONTO COMERCIAL, IMÓVEL E EQUIPAMENTOS**, **ARRENDADOR** e **ARRENDATÁRIO**, para todos os efeitos legais.

Campo Grande-MS, 15 de Julho de 2021.

ARRENDADOR

ARRENDATÁRIO