

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste Instrumento, de um lado, OCTACILIO GALVÃO, Brasileiro, casado, pro-
prietário, port. da RG. nº 3.992.631 com CIC ou CGC N.º 118.976.438-53
residente Rua Sen. Milton Campos, nº 266-aptº 23.....

e, de outro, PALADAR REFEIÇÕES LTDA.

com CIC ou CGC N.º 118.976.438-53

têm justo e contratado, na melhor forma de direito, o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a
saber:

Cláusula 1.^a) — O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do Imóvel
sito nesta Capital, AV. ENG. LUIZ CARLOS
mediante as condições adiante estipuladas, loca-o ao segundo, aqui chamado "o locatário"

Cláusula 2.^a) — O prazo da locação é de 36,5 meses a partir de 15 de Março de
1983..... e a terminar em 30 de Março de 1986.....
data em que o locatário se obriga a restituir o prédio completamente desocupado, sob pena de incorrer na
multa da cláusula 13.^a.

Cláusula 3.^a) — O aluguel mensal é de Cr\$ 222.000,000 (Duzentos e Vinte e Dois
Mil Cruzeiros) nos primeiros 12,5 meses, reajustado daí em diante, a cada
seis meses, com base nos índices da correção aplicados às ORTN, deduzidos
10% (dez por cento) do seu valor, quando o locatário efetuar seu pagamen-
to no dia de vencimento.....

que o locatário se compromete a pagar pontualmente,
até o dia 1º (primeiro) de cada mês..... na residência do locador
ou na de seu representante.

Cláusula 4.^a) — O locatário, salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se
por todas as demais, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os
aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pinturas, telhados, vidraças, mármore, fochos, tor-
neiras, pias, banheiros, aquecedores, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e
funcionamento, para assim os restituir, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à reten-
ção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incor-
poradas ao prédio.

Cláusula 5.^a) — Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos poderes pú-
blicos a que der causa e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no
prédio, sem a autorização escrita do locador.

Cláusula 6.^a) — O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o prédio locado,
sempre que o segundo entender conveniente.

Cláusula 7.^a) — O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o prédio, no todo ou
em parte, sem prévio consentimento por escrito do locador, devendo, no caso de ser dado o consenti-
mento, providenciar devida e oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o prédio esteja desim-
pedido, no termo do presente contrato.

Cláusula 8.^a) — No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por
todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário a faculdade tão somente de haver do poder
desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

Cláusula 9.^a) — Nenhuma intimação dos serviços de saúde pública, estadual ou municipal, será
motivo para o locatário abandonar o prédio ou pedir rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria ju-
dicial, que prove estar a construção ameaçando ruína.

Cláusula 10.^a) — Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro
da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

Cláusula 11.^a) — Tudo quanto for devido em razão deste contrato e não comportar o processo
executivo, será cobrado pela ação judicial competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso,
assim os honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos, como as
despesas judiciais e extra-judiciais que se verificarem.

Cláusula 12.^a) — No caso de morte, falência ou insolvência do fiador, o locatário será
obrigado, dentro de trinta dias, a dar-lhe substituto idôneo a juízo do locador, sob pena de incorrer na
multa estipulada na cláusula seguinte.

Cláusula 13.^a) — Fica estipulada a multa de Cr\$ 3 (tres) aluguéis em vigor
qualquer cláusula deste contrato, reservada à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente
rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade. A multa será sempre paga integral-
mente, seja qual for o tempo já decorrido do presente contrato.

Este contrato deverá ser registrado logo depois de assinado pelas partes - Faltando o carimbo do Cartório e a assinatura do oficial, o contrato não

5.7034
MICROFILMAGEM

INSTRUMENTO PARTICULAR DE RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO
COMERCIAL

Doc 23

Pelo presente instrumento e nos melhores termos de direito, de um lado, o sr. OCTACÍLIO GALVÃO e, de outro, a firma PALADAR REFEIÇÕES S/C LTDA., respectivamente - locador e locatária do imóvel sito à Av. Engenheiro Luiz - Carlos Berrini, nº 583, no bairro do Brooklin Novo desta Capital, nos termos do contrato de locação datado de 10 de março de 1983, devidamente registrado no 2º Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, sob nº 977.854 a 19 de fevereiro de 1984, de comum acordo resolvem rescindir, como de fato rescindida fica a presente locação que assim torna sem efeito dito contrato e como tal, sem qualquer eficácia jurídica, mediante as seguintes condições:

1. Por mera liberalidade do locador, a locatária fica liberada da obrigação de pagamento da multa estipulada na cláusula 13ª do contrato mencionado, que dessa forma não mais poderá ser-lhe exigida, no todo ou em parte, a qualquer tempo, seja a que título for;
2. A locatária se obriga a apresentar até o dia 15 de setembro do corrente ano, os comprovantes (DARF) do recolhimento do Imposto de Renda, descontado dos alugueres mensais do presente exercício fiscal, assim como, o carnê relativo às parcelas de imposto predial recolhidas até inclusive o mês de agosto em curso, sob pena, de responder pelo respectivo valor em dobro, independentemente do pagamento das despesas para isso necessárias, além de multas e correção monetária eventualmente incidentes, para a hipótese de ocorrer ou haver ocorrido o respectivo recolhimento extemporâneo;
3. A locatária proceda neste ato a oferta das chaves do imóvel em apreço, ao locador que declara havê-las recebido, após proceder a vistoria do mesmo e o encontrar em perfeitas condições de habitabilidade;

E, por assim haverem dito e acordado, assinam o presente datilografado em duas vias de igual teor para um só efeito, na presença das duas testemunhas abaixo, dando um ao outro, recíproca quitação para nada mais virem a reclamar, quanto aos direitos e obrigações prescritos no contrato de 10/03/83.

São Paulo, 31 de julho de 1984

TESTEMUNHAS

Herminio Vicaire

Paladar Refeições S.C. Ltda.

CONTRATO DE LOCAÇÃOCOMERCIAL

L.º de Registro de Imóveis e Documentos

Registrado sob nº

1237640

Os signatários deste instrumento, de um lado OCTACILIO GALVÃO, Brasileiro, casado, proprietário, portador da cédula de identidade R.G. nº 3.992.631 e CIC nº 118.976.438/53 e residente à Rua Sen. Milton Campos nº 266 - Aptº 23, e, de outro PIZZA NOSTRA LTDA; situada à Rua Oscar Gomes Cardim, nº 46, com CGC nº 53.019.857/0001-10, (Matriz), abrindo a filial no endereço Av. Eng Luiz Carlos - Berrini, nº 583, bairro do Brooklin nesta Capital, representada por seus cotistas, José Laercio Cesar, Maria Cecilia Bonini Trenché e Flora Rigonati Ciardella, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui designado LOCADOR, sendo proprietário do imóvel comercial sito à Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, nº 583, Bairro do Brooklin, nesta Capital, loca-o ao segundo, aqui designado LOCATÁRIO, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1ª) - O prazo do presente contrato é de 48 (Quarenta e oito) meses a iniciar em 1ª de Setembro de 1984 e a terminar em 31 de Agosto de 1988, data em que as partes de comum acordo poderão renova-lo;

2ª) - O aluguel mensal é de R\$410.000,00 (Quatrocentos e dez mil - cruzeiros), reajustado a cada seis meses, com base nos índices da correção aplicados às CRTNs, que o LOCATÁRIO se compromete a pagar pontualmente, até o dia 5 (cinco) de cada mês na residência do LOCADOR ou seu representante, acrescido de multa de 10% quando efetuar tal pagamento após o dia fixado;

3ª) - Os consumos de água, luz, telefone e gás, assim como os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação, seguro e outras decorrentes de lei, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo do LOCATÁRIO e, seu não pagamento na época determinada acarretará a rescisão deste;

4ª) - O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel obrigam-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, papéis, pinturas, telhados, vidraças, marmores, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restitui-los quando findo ou quando rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

5ª) - Obriga-se o LOCATÁRIO no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato;

1237640

- 6ª) - Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sub-locação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do locador;
- 7ª) - O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou seu representante examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;
- 8ª) - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao LOCATÁRIO, tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;
- 9ª) - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel, ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruir;
- 10ª) - Assinam também o presente, como fiadores e principais pagadores, solidariamente com o LOCATÁRIO por todas as obrigações nesto exaradas, os Srs. Paulo Rodrigues Ciardella e sua mulher Flora Rigonati Ciardella e Carlos Menandro Trenche e sua mulher Maria Cecilia Bonini Trenche, com respectivamente RGs e CICs, os varões 527.133 e 5.002.108 e 058.608.228/04 e 050686.068/04, cuja responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva, das chaves do imóvel locado;
- 11ª) - No caso de morte, falência, insolvência ou mudança de domicílio dos fiadores, o LOCATÁRIO se obriga, dentro de trinta dias, a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR, sob pena de incorrer na cláusula seguinte;
- 12ª) - Fica estipulado a multa correspondente a 3 (Tres) alugueres em vigor à época em que seja a mesma aplicável, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;
- 13ª) - Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente;
- 14ª) - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e, que não comportar o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;
- 15ª) - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo LOCATÁRIO, não ficam compreendidas na multa da cláusula 12ª mas serão pagas a parte;
- 16ª) - O imóvel, objeto desta locação, destina-se exclusivamente ao ramo do comércio de restaurantes, pizzarias, ou vendas de alimentos, não podendo, a sua destinação, ser mudada sem o consentimento expresso do locador;
- 17ª) - A LOCATÁRIA poderá efetuar no imóvel qualquer modificação necessária ao uso e fins de sua locação, assumindo inteira responsabilidade pelo que possa ocorrer, seja com a estrutura da edificação, em razão de tais modificações, as quais sempre serão consideradas incorporadas no imóvel, sem direito, portanto a qualquer indenização ou ressarcimento por tais despesas, seja em relação aos Órgãos Oficiais;

44
253
42

18ª)- Os fiadores assumem solidariamente com a LOCATÁRIA, todas as obrigações neste contidas, inclusive por débitos, mesmo os acessórios, com a reparação de danos produzidos no imóvel, despesas judiciais, honorários, até a data da efetiva devolução do imóvel, desde já, renunciando expressamente aos direitos que lhes asseguram - os arts 1499, 1491, 1500 e 1503 do Código Civil Brasileiro;

19ª)- Caso a LOCATÁRIA venha purgar a má, por haver atrasado tres vezes no pagamento dos alugueres, assistirá ao LOCADOR o direito de considerar o presente contrato rescindido de pleno direito, que estará obrigada a devolver o imóvel desocupado, mediante simples manifestação escrita do LOCADOR, e não da via judicial;

20ª)- Sob pena de vir a responder por perdas e danos em caso de sinistro (s), a LOCATÁRIA se obriga a segurar o prédio, no valor de - R\$20.000.000,00 (Vinte milhões de cruzados), renovável anualmente por seu atual valor convertido em ORTNs, indicandô o LOCADOR como - único beneficiário;

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente, - em tres vias, de igual teor, em presença das testemunhas abaixo:

São Paulo, 20 de Agosto de 1984

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signatures of witnesses]

OCTACILIO GALVÃO

PIZZA NOSTRA LTDA

PAULO RODRIGUES CIARDIELLA

FLORA RIGONATI CIARDIELLA

CARLOS MENASSERO TRENCH

MARIA CECILIA BONINI TRENCH

ARTÓRIO
JULIO GUILHER SIMÕES
312 Sub-districto da Capital
Av. Santo Amaro, 400 - 4009 - Telefone 503 5744

Recebi, por escritura pública, a(s) firma(s) de
Paulo Rodrigues Ciardella
Flora Rigonati Ciardella
Carlos Menassero Trench
Maria Cecilia Bonini Trench

a dos 16. 88. Paulo
Em testemuha

Jurando de Souza Castanheira - Alçada Batista
Correia - Escrevintes Autorizados - Custas, do
Estado de T.A.S.J. Se ohiadas por Verba.

ARTÓRIO
JULIO GUILHER SIMÕES
312 Sub-districto da Capital
Av. Santo Amaro, 400 - 4009 - Telefone 503 5744

Recebi, por escritura pública, a(s) firma(s) de
Paulo Rodrigues Ciardella
Flora Rigonati Ciardella
Carlos Menassero Trench
Maria Cecilia Bonini Trench

a dos 16. 88. Paulo
Em testemuha

Jurando de Souza Castanheira - Alçada Batista
Correia - Escrevintes Autorizados - Custas, do
Estado de T.A.S.J. Se ohiadas por Verba.

1237640

DOC 82

Anex 343 42
DOC 22
267
7

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado OCTACILIO SALVAD, brasileiro, casado, contador, portador do RG SSPSP N.º 3.992.631 e do CIC N.º 118.976.438-53 e de outro, **EQUIPSOM EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS LTDA ME**, comércio de acessórios, peças e equipamentos para autos, sediada à Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 1712, inscrita no CEC/MF sob N.º 47.443.908/0001-33, inscrição estadual N.º 110.576.420.110, representada por seus sócios, Gilberto Ferreira dos Reis, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG SSPSP N.º 7.779.391 e do CIC 022.968.558-73, e José Luiz Ferreira dos Reis, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG SSPSP N.º 7.779.392 e do CIC 022.968.528-58, ambos residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Charles Coulomb, 144, Brooklin, têm entre si, justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui designado LOCADOR, sendo proprietário do imóvel N.º 583 sito à Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, nesta Capital, loca-o ao segundo, aqui designado LOCATÁRIO, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA

O prazo do presente contrato é de 5 (CINCO) anos, a iniciar-se em 01 de Agosto de 1989 e a terminar em 31 de Julho de 1994, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas neste contrato, sob pena de incorrer na multa da cláusula 12a. (Décima Segunda) e de sujeitar-se ao disposto no Artigo 1196 do Código Civil Brasileiro;

PARAGRAFO PRIMEIRO

Havendo interesse por parte da LOCATÁRIA na prorrogação deste contrato, esta comunicará ao LOCADOR, por escrito, 7 meses antes do término do prazo contratual, hipótese em que a locação ficará prorrogada por período e valor a serem definidos pelas partes contratantes.

CLAUSULA SEGUNDA

O aluguel mensal é de R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos cruzados novos), reajustável trimestralmente, de acordo com a variação do BTN, ou outro índice que eventualmente venha a ser determinado pelo governo, ou, em sua falta, o IGP da FGV, enquanto perdurar o presente contrato, que o LOCATÁRIO se compromete a pagar pontualmente até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencido, no escritório do advogado e procurador do LOCADOR, WILBERTO RENE AMARAL DE SA, sito à Av. Brigadeiro Faria Lima, No. 1857, Cj. 514, Jd. Paulistano, nesta Capital;

PARAGRAFO PRIMEIRO

As partes convencionam que os reajustes serão calculados, aproveitando-se os índices por inteiro do mês inicial do contrato, e assim por diante.

PARAGRAFO SEGUNDO

O não pagamento na data de vencimento, acarretará multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel à época, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, mais acréscimo da variação do BTN, ou outro índice que por ventura vier a substituí-lo, conforme previsto neste contrato.

43
44
260
76

PARAGRAFO TERCEIRO (Cláusula Segunda)

O LOCATARIO procederá aos reparos necessários no imóvel objeto do presente contrato, o que motivará uma carência dos três primeiros meses de locação, como seguem-se:

- A - Limpeza geral da casa, remoção do lizo e entulho;
- B - Lavagem, raspagem e pintura de toda a área;
- C - Reforma do telhado e substituição das telhas;
- D - Reforma de todo o forro;
- E - Reforma de toda a parte elétrica e substituição da fiação;
- F - Eliminar infiltrações e vazamentos;
- G - Reforma das janelas, portas e forros de madeira;
- H - Colocação de grades nas janelas e de porta mais segura;
- I - Reforma do piso de entrada da casa;
- J - Modificações necessárias, sem alteração da estrutura do imóvel, para exploração dos fins comerciais exercidos pela LOCATARIA.

CLAUSULA TERCEIRA

Os consumos de água, luz, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação, seguro e outras decorrentes de lei, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo do LOCATARIO e, seu não pagamento na época determinada, acarretará a rescisão deste;

PARAGRAFO PRIMEIRO

OBRIGATORIAMENTE, a cada mês, deve o LOCATARIO reter ao LOCADORA, por seu procurador retro citado, comprovantes dos pagamentos de seus encargos, nomeadamente de imposto predial, constituindo motivo de incidência da multa contratual, a rescisão contratual a não comprovação tempestiva;

CLAUSULA QUARTA

O LOCATARIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhados, vidraças, armários, techos, torneiras, pias, banheiros, ralos, e demais acessórios, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão, desde logo, incorporadas ao imóvel;

CLAUSULA QUINTA

Obriga-se o LOCATARIO, no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato;

CLAUSULA SEXTA

Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sub-locação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem

44
P
45
P

205
m

Cláusula Sexta

o Locatário não é autorizado para propaganda e ou venda de peças, equipamentos ou acessórios de som para autos, no imóvel locado, é autorizada pelo LOCADOR, desde que não se configure transgressão ao previsto na Cláusula

o LOCADOR, ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender necessário, facultado ao LOCADOR, ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender

em caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ficando o LOCATÁRIO, tão somente, a faculdade de haver do Poder desapropriante, a indenização a que, por ventura,

o LOCATÁRIO, não poderá abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, sem a vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruir;

DECIMA

o presente, como FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR, solidariamente com o LOCATÁRIO por todas as obrigações contratuais, o sr. José Ferreira dos Reis, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG SSPSP N.º 1.388.817 e do CIO 1.383.808-4, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Charles Coulomb, 144, Brooklin, cuja responsabilidade, não se extingue, perdurará até a entrega, real e efetiva, das chaves do imóvel locado;

PARÁGRAFO PRIMEIRO

o LOCADOR expressamente renuncia aos favores legais contidos nos artigos 1491, 1499, 1500, 1503 e 1504 do Código Civil, e não desiste da ciência da ação de despejo eventualmente movida contra o LOCATÁRIO. A inexistência da ciência, não extingue a obrigação do pagamento da multa e demais encargos assumidos neste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO

o LOCADOR e LOCATÁRIO, expressa e mutuamente AUTORIZAM-SE poderes para receber um CITAÇÃO pelo outro, de quaisquer ações que tenham a mover em razão de não cumprimento de qualquer cláusula deste contrato.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA

em caso de inexistência ou mudança de domicílio dos fiadores, o LOCATÁRIO se obriga, dentro de 30 dias, a mover a ação de incorrer na cláusula seguinte;

30

45
90
46
X
266
7

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA

Está estipulada a multa de 3 (três) aluguéis vigentes à data de pagamento, no qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA

Tudo quanto for devido em razão deste contrato e, que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

CLAUSULA DECIMA QUARTA

Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo LOCATARIO, não ficam compreendidas na multa da Cláusula Décima Segunda, mas serão pagas à parte;

CLAUSULA DECIMA QUINTA

O imóvel objeto desta locação, destina-se, exclusivamente, a fins comerciais, para instalação de uma loja de equipamentos, peças e acessórios para autos, não podendo a sua destinação, ser mudada sem o consentimento expresso do LOCADOR;

CLAUSULA DECIMA SEXTA

Na hipótese de ocorrer alienação do imóvel locado, na vigência da presente locação, fica estabelecido que o novo adquirente se obrigará a respeitar todos os termos deste contrato, até o término do seu prazo;

CLAUSULA DECIMA SETIMA

O LOCATARIO fará um seguro contra fogo indicando como beneficiário o LOCADOR. Seguro este no valor de NC\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil cruzados novos), reajustável trimestralmente, ou no prazo que a CIA. SEGURADORA aceitar o reajusta, pelos índices oficiais que medirem a desvalorização da moeda no período.

Para todas as questões oriundas deste contrato, as partes elegem o foro desta Capital, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente;
Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias, de igual teor, em presença das testemunhas

São Paulo, 25 de Julho de 1989,

LOCADOR

pp. CLAUDIA J. FRANCHIN

LOCATARIO

CONFIRMADO