

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE POSTO DE COMBUSTIVEL

CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE
SI CELEBRAM **A P FERNANDES DE MENESES
GOMES LTDA** (CNPJ nº 07.860.770/0001-53)
e **FRANCISCO ARNALDO EVANGELISTA
MATEUS** (CPF nº 808.000.173-15).

Pelo presente instrumento particular contratual, que entre si celebram de um lado a empresa **A P FERNANDES DE MENESES GOMES LTDA (POSTO VITÓRIA)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.860.770/0001-53, localizada na Av. Gonçalo Rodrigues Magalhães, nº 2309, Bairro Baixa da Ema, Piracuruca – PI, Cep.: 64.240-000, representada neste ato pela sócia-administradora, Sra. Ana Paula Fernandes de Meneses Gomes, portadora do CPF nº 700.035.563-87, na qualidade de **ARRENDANTE**, e de outro lado **FRANCISCO ARNALDO EVANGELISTA MATEUS**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 279865894-SSP/CE e do CPF nº 808.000.173-15, residente e domiciliado na Rua Vereador João Rodrigues de Carvalho, nº 2466, Bairro Baixo da Ema, Piracuruca – PI, Cep. 64.240-00, na qualidade de **ARRENDATÁRIO**, têm como justo e contratado o seguinte.

O **ARRENDANTE** cede para uso comercial ao **ARRENDATÁRIO** o fundo de comercio, denominado Posto Vitória, com endereço supracitado, conforme cláusulas abaixo.

1. Inclui-se no presente arrendamento todo o fundo do comércio, seja os bens corpóreos (mercadorias, instalações, máquinas e equipamentos) seja os bens incorpóreos (marca, patentes, contratos, ponto comercial, conceito da marca, redes sociais da empresa, acesso ao banco de dados do estabelecimento), bem como o direito de uso do CNPJ nº 07.860.770/0001-53.

Paragrafo único. O **ARRENDATÁRIO** poderá continuar a usar a conta bancária já aberta no Banco do Brasil, Ag. 0252-6, Conta corrente nº 17.003-8, contudo não poderá contrair empréstimo bancário.

2. O arrendamento destina-se ao uso comercial para revenda de todos os tipos de combustíveis e derivados de petróleo, loja de acessórios, troca de óleo, e outros desejado pelo **ARRENDATÁRIO**, onde o mesmo poderá continuar a operar a empresa especificada neste contrato.

3. O prazo de arrendamento são de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se em 01/01/2025 e terminando em 31/12/2026, podendo ser renovado a critério do **ARRENDANTE** e **ARRENDATÁRIO**, em prazo, valor e condições a serem ajustados por ambos, observando, entretanto, que o **ARRENDATÁRIO** tenha direito de preferência de renovação ou compra frente a terceiros, nas mesmas condições ofertadas a estes, sob pena de caracterizar infração contratual.

4. Foi acordado entre as partes um período de experiência de 3 (três) meses, iniciando em 01/01/2025 até 31/03/2025, para análise de dados, valores e documentos frente ao posto e que nesse período, caso decida pela rescisão não haverá multa para o **ARRENDATÁRIO**.

5. O valor do aluguel mensal será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) líquidos, durante o período de 12 (doze) meses e após esse período será reajustado para o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

6. No ato desse contrato não entrou no arrendamento a lanchonete, churrascaria, lava jato, hotel, borracharia, mas numa futura negociação frente a saída dos locatários atuais, será dado preferência de arrendamento para o **ARRENDATÁRIO**, por meio de aditivo ao presente contrato.

7. A impontualidade quanto ao pagamento do arrendamento na data descrita na cláusula anterior ensejará a aplicação de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel inadimplido, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês. Considera-se grave infração contratual o atraso de pagamento superior a 60 (sessenta) dias, ensejando assim a rescisão contratual e a obrigação do **ARRENDATÁRIO** em arcar com todas as despesas daí decorrentes.

8. Nas cobranças judiciais e extrajudiciais dos arrendamentos em atraso, os mesmo serão acrescidos de juros de mora (1%), atualização monetária (IVAR) e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento).

9. O imóvel do presente arrendamento destina-se ao uso exclusivo comercial, conforme cláusula 2, não sendo permitido ao **ARRENDATÁRIO** sublocar o posto no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do **ARRENDANTE**.

10. Além do pagamento mensal do arrendamento, também são de responsabilidade do **ARRENDATÁRIO** as despesas com consumo de luz, água, esgoto, funcionários, impostos, taxas e tributos de todas as naturezas incidentes durante o período de arrendamento.

Parágrafo único. É de obrigação do **ARRENDATÁRIO** o recolhimento de todos os impostos, taxas, licenças, incidentes sobre as operações mensais e necessários para o regular funcionamento da empresa, CNPJ nº 07.860.770/0001-53. Mantendo-se sempre a pontualidade nos pagamentos.

11. O ARRENDATÁRIO se responsabiliza por todas as multas, penalidades, ou encargos que venham a ser aplicados em razão da inobservância de qualquer lei ou regulamento aplicável ao posto de gasolina, assumindo total responsabilidade por quaisquer multas, penalidades ou obrigações decorrentes de sua falha em cumprir as regulamentações de postos de gasolina.

12. Encerrado o arrendamento, a entrega do imóvel só será aceita mediante exibição ao **ARRENDANTE** dos comprovantes de quitação das despesas e encargos da locação referidos nas cláusulas anteriores.

13. Qualquer das partes que desejar manifestar a intenção a outra de por fim no arrendamento antes do prazo estipulado na cláusula terceira deverá fazê-lo por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, e, neste caso, responsabilizando-se por multa equivalente ao valor correspondente a 3 (três) alugueis vigente na data da comunicação.

14. Fica ciente o **ARRENDATÁRIO** que quaisquer modificações no imóvel locado só poderá ser feita com expressa autorização do **ARRENDANTE**.

15. O ARRENDANTE ou seus representantes terão o direito de visitar e inspecionar o imóvel em qualquer horário razoável, após notificar o **ARRENDATÁRIO** com antecedência de pelo menos 24 horas.

16. O ARRENDANTE cede ao **ARRENDATÁRIO** todos os móveis, dentre eles os do escritório, os bens semoventes, os utensílios, o título, o ponto, a fama e a freguesia do estabelecimento.

17. O ARRENDATÁRIO deve cuidar do negócio como se seu fosse, sob pena de imediata rescisão contratual. O **ARRENDATÁRIO** se responsabiliza por qualquer dano que venha a causar ao ponto comercial, ou aos bens que o guarnecem, devendo restituí-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

18. Quanto as benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluntárias, poderão ser feitas pelo **ARRENDATÁRIO**, somente com concordância do **ARRENDANTE**, a acordar valores caso necessite descontar do valor mensal do arrendamento, cabendo direito de indenização, retenção, compensação ou reembolso, se assim houver acordo do mesmo.

Parágrafo único. Toda benfeitoria efetuada no imóvel será incorporada ao bem, as quais dependendo do acordo gerará direito de indenização ao **ARRENDATÁRIO**, por meio de desconto no valor mensal do arrendamento, onde o mesmo devolverá o imóvel ora arrendado com as benfeitorias efetuadas se assim acordado por escrito.

19. Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

20. Fica eleito o foro da comarca de Piracuruca - PI, para dirimir as questões oriundas deste contrato. E por estarem, assim justas e contratadas, as partes firmam o presente em 02 (duas) vias, na presença das testemunhas abaixo que também assinam.

Piracuruca - PI, 01 de janeiro de 2025.

Ana Paula Fernandes de Meneses Gomes

A P FERNANDES DE MENESES GOMES LTDA

CNPJ nº 07.860.770/0001-53

Ana Paula Fernandes de Meneses Gomes

CPF nº 700.035.563-87

ARRENDANTE

Francisco Arnaldo Evangelista Mateus

FRANCISCO ARNALDO EVANGELISTA MATEUS

CPF nº 808.000.173-15

ARRENDATÁRIO

Testemunhas:

- Ana Paula da Silva* CPF: 22821903863
- Rafael Barros da Silva* CPF: 07628593348

