

- arrendamento -

arrendamento - novação -

Est. Lda

DR. LINO MOREIRA  
12º TABELLIÃO  
CASA FORTE A' PROVA DE FOGO  
134, Rua do Rosario, 134  
Telephone N. 1299-Norte  
RIO DE JANEIRO  
INTERINO GUIMARÃES

Certidão

L. 75 fls. 64

Lino Moreira, Bacharel em Direito,  
Serventuario Vitalicio do Decimo Segundo Officio de Notas  
d' esta Cidade do Rio de Janeiro, Capital da Republica dos  
Estados Unidos do Brasil, etc.

Certifico

que revendo em meu cartorio os  
livros de notas no de numero pe-  
fenta e cinco a folhas sessenta  
e quatro encouber a escriptura  
do teor seguinte:

Escripção

de novação de arrendamento  
que faz João Antunes Henri-  
que Alves a Sociedade An-  
onima "Casa Alves" no  
forma abaixo:

Saibam  
quanto esta vem que no anno  
do Nascimento de Nosso Senhor  
Jesus Christo de mil novecen-  
tos e vinte e um, aos vinte e  
sete dias do mez de Maio nes-  
ta cidade do Rio de Janeiro  
em o meu cartorio, perante mim

27.V.921-

num Tabellião compareceram  
partes entre si justas e contrac-  
tadas a saber: de um lado  
como outorgante locadora João  
Antonio Henrique e seus sol-  
teiro, proprietários brasileiros, do-  
miciliados nesta Capital a rua  
Silveira e Bartus numero cen-  
to e cincoenta e sete e de ou-  
tro lado como outorgado  
locatario a Sociedade pro-  
nyma "Casa e seus" empresa  
commercial e industrial com  
sede nesta Capital a aveni-  
da Rio Branco numero tre-  
ze neste acto representada pe-  
los seus Directores Presidente  
Fortunato Bulcão e Gerente  
Clandiano Pinna. Ambos ca-  
padoes brasileiros domicilia-  
dos nesta Capital todos meus  
conhecidos e das duas feste-  
minhas adiante nomeadas  
e assignadas, que tambem  
conheço do que dou fe, bem  
como de me haver sido dis-  
tribuida hoje esta escriptura  
pelo bilhete que fica archi-  
vado e perante as mesmas  
festerminhas, pelo outorgante  
locador me foi dito que seu  
do proprietario das officinas  
"e seus" situadas a rua Sil-

2  
F. G. G.

Silva Teles na cidade de Jundi-  
 ahya do Estado de São Paulo  
 arrendou a outorgada  
 por escripturas das notas do  
 Tabelião Doutor Fernando  
 de Almeida Nobre, de São  
 Paulo, de doze de janeiro <sup>1917-</sup>  
 de mil novecentos e dezete  
 e deste cartório, de sete de ju- <sup>7.6.17-</sup>  
 lho do mesmo anno cujo pra-  
 zo terminara em outubro de Se-  
 tembro do corrente anno e que  
 sendo convencionado agora  
 renovar o dito contracto de  
 arrendamento pelo prazo de <sup>Grav</sup>  
 tres annos a começar de pu- <sup>1921</sup>  
 meiro de Outubro do anno ve-  
 gente, das duas supra ditas  
 officinas com todas as ma-  
 chinas operativas, u-  
 tensilios, ferramentas, mode-  
 los e plantas que já existam  
 em frente e em dezembro de  
 mil novecentos e doze, o vem  
 fazer pela presente escriptura  
 e na melhor forma de direito,  
 mediante as clausulas seguin-  
 tes: Primeira) O novo arren-  
 damento começara a pro-  
 par em primeiro de Outubro  
 de mil novecentos e vinte e um  
 e terminara em outubro de Setem-  
 bro de mil novecentos e vinte

vinte e quatro prevalecendo para  
o devido effecto o actual con-  
tracto até finis de Setembro do  
corrente anno. Segunda) O pre-  
ço do arrendamento de pri-  
meiro de Outubro deste anno  
em diante será de cinco e dois  
contos de reis por anno, paga-  
vel em prestações mensaes de  
dois contos seiscentos e sesen-  
ta e seis mil seiscentos e ses-  
enta e seis reis, o mais pa-  
dar até o dia dez do mez  
sequente ao vencido nesta ci-  
dade ou na de São Paulo a  
escolha do outorgante. Terceri-  
ra -) Os impostos municipaes  
estaduaes ou federaes que  
incidirem sobre o immovelar  
rendado inclusive o imposto  
de calcamento e correção por  
conta do outorgante locador,  
sabendo a outorgada locata-  
ria o pagamento dos impo-  
sitos federaes estaduaes ou mu-  
nicipaes que incidirem so-  
bre a industria, como indus-  
trias e profissões, sobre letu-  
ros sobre carroças particula-  
res sobre fundição de ferro  
e bronze, imposto fixo sobre  
as officinas, depósitos de  
madeiras, ferrarias, serras-

Loly<sup>3</sup>

serraria, fabrica e deposito de maquinas, penhas d'agua, excoito das officinas, como sigente contracto estabelece. —

Quarta —) cto officinas arrendadas serão seguradas cada uma por sua conta o risco de incendio em nome do proprietario locador, por apolice separada, por sua conta. —

Quinta —) cto outorgada locataria de diros a, quando terminar este contracto, entregar as officinas em bom estado de conservação não sómente em relação dos galpões das officinas como tambem em relação ás machinas operatizes e motores respectivos, fornos de fundição, ferramentas, paus misões e correias, etc. e bera concertando o que soffereu avarias no trabalho ou aquellas machinas ou ferramentas que se quebrarem ou utilisarem por desleixo ou negligencia dos operarios. Não fica, porem a outorgada locataria obrigada a reconstruir galpões, caso se dê o apodrecimento das madeiras e a corrosão do muidio e corrosão da cobertura e

e das calhas ou desmoronamen-  
to dos muros e paredes, escadas,  
escoramento de aterros nem  
a substituir as machinas, ap-  
parelhos, etcetera que pelo seu  
natural desgaste e antigui-  
dade e não comprovada a  
falta de cuidados si mu-  
tilisarem. Sexta) Continuam  
a pertencer de pleno direito  
a' outorgada locatario os  
modelos, desenhos, plantas  
estudos, ferramentas, uten-  
silio que a sua ditessa  
na possessão e a outorgada  
por necessários posse desde  
primeiro de janeiro de mil  
novecentos e peze até hoje  
e o que vier a possuir d'ora  
avante d'ora d'ora que diante  
e que se acham assignala-  
dos em voo e devida forma  
dos pertencentes ao outorga-  
se locador. Setima) No ca-  
so de incendio, si elle for to-  
tal ou de natureza a impe-  
dir o funcionamento das  
officinas ficam suspen-  
so os efeitos da clausula  
segunda em relação a' ren-  
da até que tenha sido feita  
a reconstrução das mesmas  
officinas e rejam ellas po-

modelo de  
1-1-913 em  
deante

1913

4  
F. J. J.

portas em condições de funcio-  
nar novamente, não sendo  
contado para os efeitos do  
prazo do arrendamento, o  
lapso de tempo decorrido  
entre a data do incendio e  
o recomeço do funciona-  
mento. Si, porém, o incendio for  
parcial, que impeça apenas  
o funcionamento de parte  
das officinas, o outorgante  
locador euhora em accor-  
do com a locatario, quan-  
to ao pagamento diga do pro-  
porcional abatimento da  
renda das officinas, du-  
rante o tempo em que se fi-  
zer a reparação ou restau-  
ração da parte affectada  
pelo incendio. (Citava) O  
outorgante euhora noutro artigo  
par este contracto não pode-  
rá sob pretexto ou condição  
alguma augmentar o preço  
do arrendamento estipula-  
do, nem exigir a coisa loca-  
da e no caso de alienação  
obriga-se a fazer o compra-  
dor respeitar o presente con-  
tracto em todas as suas  
clausulas. (Nona) O outor-  
gado não poderá reblocar  
nem transferir o direito e

11. A. 3.  
é accção deste contracto a outrem  
sem que para isso obtenha  
expresso consentimento por es-  
cripto do outorgante locador.

*Gratificação*  
Decima -) Doze mezes antes de  
terminar o prazo da cláusula  
primeira deste contracto a  
outorgada si quizer continu-  
ar ou arrendar as officinas  
de judriahy dará aviso por  
scripto ao outorgante que lhe  
reservara o direito de preferen-  
cia em equaldade de con-  
dições a qualquer outro pre-  
tendente. Decima primeira)

Si durante o presente arren-  
damento as referidas offi-  
cinas forem vendidas ou ar-  
rendadas a outro pretendente  
se será dada a outorgada  
ao expirar este contracto, o  
prazo de trinta dias sem  
qualquer, a fim de poder ella  
retirar as machinas de  
sua conspueção, materias  
e o que mais possuir naquel-  
le estabelecimento. Excedendo  
deste prazo, pagará a outor-  
gada um conto de reis de  
qualquer por mez, que entretan-  
to não poderia passar de  
dois mezes além dos trinta  
dias referido. Decima segun-



L. O. G.

Decima segunda) a falta de pagamento da prestação mensal deste arrendamento implicará na rescisão do mesmo contrato, quarenta e oito horas depois da interposição judicial. Decima terceira.) Fica especialmente convenccionada a multa de cinco pontos de reis para qualquer das partes que manifestar e expressamente infringir o presente contrato além das perdas e danos que resultarem da infração. Decima quarta) Por effecto da novação do contrato por este instrumento pactuado, deixarão de subsistir de primeiro de Outubro proximo vindouro em diante as obrigações estipuladas nas escripturas de arrendamento já citadas, de dez nove de Janeiro e sete de Julho de mil novecentos e dezete que desde aquella data ficaram ipso facto revogadas e pela presente substituidas. Fica, porém, ressalvado que a renda subsidiaria pertencente aos nove meses de Janeiro a Setembro do corrente

escripturas anteriores

corrente anno e correspondente  
a um dividendo de seis mil  
reis por acção, no caso de ha-  
ver dividendo relativo ao  
anno de mil novecentos e vin-  
te e um, será deduzida da  
parte do mesmo dividendo  
que couber ao outorgante lo-  
cador, tal como resam as  
referidas escripturas. Deci-  
ma quinta -) Para caso de  
duvidas que no regimen  
deste contracto se suscita-  
rem entre o outorgante lo-  
cador e a outorgada loca-  
taria, cada parte contrac-  
tante louvar-se a em um ar-  
bitro escolhido entre commer-  
ciantes e industriaes de re-  
conhecida capacidade e  
idoneidade, o apazemen-  
to de ambas as partes e os  
dois arbitros assim escolhi-  
dos designarão tambem das  
mesmas classes e nas mes-  
mas condições acima um  
terceiro arbitro que sera o  
desempataador. O outorgan-  
te e a outorgada obrigam-  
se reciprocamente por si,  
seus herdeiros e successores  
ao fiel cumprimento das ob-  
rigações do presente contracto.

contacto. Pela outorgada loca-  
 ção me foi dito que aceita  
 a presente escriptura em todas  
 as suas clausulas, passan-  
 do a vigorar desde primeiro  
 de Outubro deste anno em  
 diante, na locação das  
 ditas officinas as condi-  
 ções acima estipuladas.  
 E de como assim o disseram  
 do que dou fei, lavrei a presen-  
 te escriptura que foi lida  
 as partes e as testemunhas  
 Kalmano da Silva e Athay-  
 de Bruno e por todos as-  
 signada pagando re de  
 cento e noventa e dois  
 mil reis. Eu Heitor Luiz  
 ajudante a escrivi. Eu Hugo  
 Moreira, Tabelião, a subscre-  
 vo. Dito de Janeiro vinte e sete  
 de Maio de mil novecentos e  
 vinte e um. João Antonio Ben-  
 rrique e Reis. Fortunato Bul-  
 edo. Claudiano Primo. Kal-  
 mano da Silva. Athayde Bru-  
 no. (Estão coladas e dev-  
 damente inutilizadas es-  
 tampilhas federaes no va-  
 lor total de cento e noven-  
 ta e dois mil reis) Gra o  
 que se continha em a escrip-  
 tura de que fiz bem e fiel-

fielmente extrahir a presente  
certidão que conferi e achei  
certa com o original ao qual  
me reporto no livro e folhas  
no principio referidos de  
hudo dou fe subscrevo, as  
signo em meu cartorio nes-  
ta cidade do Rio de Janeiro  
no aos dois dias do mez  
de junho do anno de mil  
novecentos e quete e um  
Gen. J. da Oliveira F. de  
a palastro e arr. Geo.  
J. da Oliveira

ABELLIÃO LINO MORAES  
12. OFFICIO  
184 Rua do Rosario 134  
CAPITAL FEDERAL



Junho de 1921

20/000