

Coletânea de Trechos onde consta o termo “ Contrato de Arrendamento da Pousada Aurora, Atualizações, Interrupções, Taxas de Atualização e outras condições

Trechos do ficheiro “Conversa no WhatsApp com Pousada Aurora -Dez 2020 até 12 agosto 2022”

Tópicos discutidos até ao dia 25 de janeiro de 2022 e datas seguintes e Textos extraídos

Contratos e Atualizações com a Thaianie em 15 de fevereiro de 2021 até

Pág. 31

15/02/21, 22:45 - Joaquim Carvalhal

(...) Eles propuserem um aumento de 4%, porem, resolvi manter o valor que estava em vigor, sem aumento. É certo que à primeira vista pode parecer uma atitude menos comercial, e será, mas tendo em conta o comportamento deles para comigo e na conservação do imóvel durante estes mais de 4 anos, achei por bem ter esta atitude. (...)

15/06/21, 08:36 - Joaquim Carvalhal: Bom dia, Thaianie

(...) Para dar andamento as nossas negociações, vou fazer uma colocação e peço que faça a sua análise. Quanto ao índice de 4% mesmo sendo baixo, se fossemos fazer o contrato hoje, equivaleria a dizer que este valor corresponde a metade do índice de inflação. Pode verificar que o IPCA acumulado dos últimos 12 meses é de 8.06%.

Mas tendo em conta da sua disponibilidade em aceitar de forma graciosa a dadiva dos pormenores de gestão da pousada Aurora para os “meus”, eu posso interpretar que desta forma ficamos quites. Ou seja. Se por um lado este valor é mais vantajoso para si, por outro, os “meus” terão a sua entrada facilitada e de forma produtiva uma vez que o calendário não será fechado.

Explicado esta parte, vamos avançar, com a minha proposta.

Primeiro: Desde já fica acordado que o atual contrato será prorrogado de outubro até 30 de abril de 2022,

Segundo: Caso o índice do IPCA se mantenha na faixa de 9.5%, manteremos os 4% de atualização no prolongamento contratual. Mas, caso aquele índice dispare para valores superiores aos 9.5%, adotaremos o aumento proporcional.

Por exemplo: Se o IPCA acumulado dos últimos 12 meses em setembro/outubro, for de 12%, o nosso índice de atualização seria de 6.5%. Julgo ser uma proposta que acautela ambos os lados e mesmo assim, continuara vantajosa para a Thaianie.

Fico a disposição para outros esclarecimentos e caso tenha necessidade podemos falar via Zapp. (...)

Duração e ou Interrupção do Contrato.

A clausula seguinte consta de todos os contratos assinados entre a pousada Aurora e os anteriores arrendadores (as).

DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL E DIREITO DE PREFERENCIA

Cláusula 19ª. Caso o *AREN DATÁRIO*, tendo ciência da intenção de venda do imóvel, objeto do presente por parte do *ARRENDADOR*, declinar da preferência que a Lei lhe confere, o mesmo compromete-se **a desocupar o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data efetiva da venda do mesmo.**

Textos extraídos do ficheiro “Conversa no WhatsApp com Pousada Aurora -Dez 2020 até 12 agosto 2022”

19/03/21, 22:48 - Joaquim Carvalho: Este é o item 3 enviado em 22/02/2021

Pág. 45 – e seguintes

(...)

4. Um contrato de arrendamento de fundo de comercio será celebrado entre mim e as partes, nos mesmos moldes existentes e com as mesmas clausulas. (ver desenvolvimento deste item no final)

5. O valor do arrendamento deverá ser mantido, conforme já tinha ficado acordado em Dezembro. Porém, se existir alguma situação de colapso financeiro (que muito já propagam, devido a grave situação brasileira) até a data de assinatura, os valores serão revistos, tendo em conta índices oficiais. Mas, sempre com atenção de não onerar o novo contrato (...)

Textos extraídos do email enviado em 25 de janeiro de 2022 – Tópicos pousada Aurora 2022.

Pág. 3

Contrato de arrendamento de fundo de comercio

Como já tinha sido conversado, será feito um contrato de arrendamento de fundo de comercio, com o De e a Inês, nos moldes dos já anteriormente feitos com a Thiane e Teteco, podendo conter outras clausulas, com a duração de 6 meses e data inicial de 1 de abril de 2022 e caduca de 31 de outubro de 2022. Ou seja. Com 6 meses de duração.

(...)

O mesmo contrato será interrompido caso: ·

- Exista uma inadaptação empresarial do De e Inês ·

- Falta de pagamento da renda mensal de forma continuada e sem justificativa consistente.
- Movo de força maior como doença ou mesmo separação do relacionamento marital
- Outros motivos que exista consenso entre o arrendador e arrendatário/a.

(..)

Deve-se procurar a separação empresarial da familiar, mesmo que esta última tenha sido muito ténue até a data. São fatores distintos onde deve sobrepor o valor imaterial (sentimento humano) sobre o material (exploração comercial).

É esta a minha forma de estar em sociedade.

(...)