



**Contrato de Arrendamento Comercial**  
**Celebrado nos termos da Lei n.º 6/2006, de 27/02 do**  
**Novo Regime do Arrendamento Urbano**

**Entre:**

**Primeira Outorgante:** FIRMIPINTA – SOCIEDADE DE PINTURAS E ESTUQUES PROJECTADOS, LDA., Pessoa Colectiva n.º 501 698 663, com sede nos Arneiros, freguesia de Ventosa, concelho de Torres Vedras, com o capital social de € 299.278,74 (Duzentos e noventa e nove mil duzentos e setenta e oito Euros e setenta e quatro cêntimos), aqui legalmente representada pelos sócios-gerentes António Firmino Miranda Gomes, casado com Maria Helena Franco Gomes na comunhão de adquiridos, portador do Bilhete de Identidade n.º 5611105, emitido em 26/07/2007 pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, Contribuinte Fiscal n.º 125 119 291 e Armindo Luís dos Santos, casado com Madalena Gomes Craveiro dos Santos na comunhão de adquiridos, portador do Bilhete de Identidade n.º 5176817, emitido em 27/05/2005 pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, Contribuinte Fiscal n.º 124 959 946, doravante designada por **Primeira Outorgante,**

**E**

**Segunda Outorgante:** FIRMIPINTA II – COMÉRCIO DE TINTAS E REPRESENTAÇÕES, LDA., Pessoa Colectiva n.º 503 640 530, com sede na Av.ª 10 de Junho, n.º 52 no lugar dos Arneiros, freguesia de Ventosa, concelho de Torres Vedras, com o capital social de € 89.783,61 (Oitenta e nove mil setecentos e oitenta e três Euros e sessenta e um cêntimos), aqui legalmente representada pelos sócios-gerentes António Firmino Miranda Gomes, casado com Maria Helena Franco Gomes na comunhão de adquiridos, portador do Bilhete de Identidade n.º 5611105, emitido em 26/07/2007 pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, Contribuinte Fiscal n.º 125 119 291 e Armindo Luís dos Santos, casado com Madalena Gomes Craveiro dos Santos na comunhão de adquiridos, portador do Bilhete de Identidade n.º 5176817, emitido em 27/05/2005 pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, Contribuinte Fiscal n.º 124 959 946, doravante designada por **Segunda Outorgante e Inquilina,**

Entre ambas as partes é celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de **ARRENDAMENTO COMERCIAL**, o qual se rege pelas cláusulas seguintes, e no que for omissivo, pela legislação aplicável.

### **Cláusula Primeira**

A Primeira Outorgante é dona e legítima possuidora dos prédios a seguir identificados:

- Prédio urbano sito na Av.ª 10 de Junho, n.º 52, lugar dos Arneiros, freguesia de Ventosa, concelho de Torres Vedras, composto por pavilhão amplo para arrecadação, com a área coberta de 483,50m<sup>2</sup>, destinado a fábrica, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4138 da dita freguesia de Ventosa, concelho de Torres Vedras;
- Prédio misto sito em Arneiros, freguesia de Ventosa, concelho de Torres Vedras, composto por casa de rés-do-chão amplo e meia cave que servem de oficina de pintura e armazém com cozinha, casa de banho e garagem, com a área coberta de 300 m<sup>2</sup> inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2747 e rústica sob o artigo 38 – Secção “AA”, ambos da freguesia de Ventosa, concelho de Torres Vedras, descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Vedras sob o n.º 1803/Ventosa;

### **Cláusula Segunda**

Pelo presente contrato, a Primeira Outorgante dá de arrendamento à Segunda Outorgante, e esta aceita, os prédios acima identificados, destinando-se o primeiro a fábrica, e o segundo a loja armazéns e escritórios tudo destinado ao exercício da actividade da segunda outorgante, não lhe podendo ser dado outro destino sem autorização escrita da Senhoria e Proprietária.

### **Cláusula Terceira**

A Arrendatária deverá usar efectivamente o local arrendado para o fim contratado, não lhe podendo ser dado outro destino ou utilização, ser sublocado, trespassado, ou ser cedida a sua exploração, sem prévia autorização escrita da senhoria.

### **Cláusula Quarta**

O presente contrato é celebrado por um período de 10 (dez) anos, teve o seu início no dia 01 de Janeiro de 2007 e vigorará até 31 de Março de 2017, podendo ser renovado por períodos de cinco anos sucessivamente.

### **Cláusula Quinta**

1. Pelo arrendamento dos imóveis, objectos deste contrato, a Segunda Outorgante pagará à Primeira Outorgante, a renda de 250,00€ correspondente ao edifício destinado a Fábrica, e a renda de 250,00€ correspondente ao edifício destinado a loja, armazéns e escritório, num

total de (Quinhentos Euros) mensais, o que corresponde a uma renda anual de € 6.000,00 (Seis mil Euros), vencendo-se a primeira renda no momento da celebração do contrato.

2. A renda será paga pela Segunda Outorgante à Primeira Outorgante no primeiro dia útil de cada mês anterior àquele a que disser respeito, na sede da Primeira Outorgante senhoria, semestralmente, ou anualmente.

#### **Cláusula Sexta**

A renda fixada nos termos da cláusula anterior será objecto de actualização anual de acordo com o coeficiente de actualização que vier a ser fixado anualmente por diploma legal para arrendamento comercial, sendo o primeiro aumento em Janeiro de 2008.

#### **Cláusula Sétima**

Todos os encargos ou despesas correntes, respeitantes ao fornecimento de bens ou serviços, taxas e licenças relativas ao local arrendado, são de inteira responsabilidade da Senhoria.

#### **Cláusula Oitava**

A Empresa Senhoria autoriza a Inquilina a fazer obras de adaptação no local arrendado.

#### **Cláusula Nona**

Para resolução dos litígios emergentes do presente contrato, será competente o Tribunal da Comarca de Torres Vedras, com expressa exclusão a quaisquer outros.

No omissis, regem as normas legais em vigor para contratos da mesma espécie

O presente contrato é feito em dois exemplares, ambos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelos Outorgantes, sendo um exemplar entregue a cada uma das partes.

**Ventosa, 19 de Setembro de 2007**

ju  
m

A Primeira Outorgante, **FIRMIPINTA-SOC PINTURAS  
E ESTUQUES PROJECTADOS LDA.**  
Os Gerentes

*Luís dos Santos*  
*António Firmino Miranda Gomp*

*caixa FIRMIPINTA*

A Segunda Outorgante, **FIRMIPINTA II - COMÉRCIO  
TINTAS E REPRESENTAÇÕES, LDA.**  
Os Gerentes

*Luís dos Santos*  
*António Firmino Miranda Gomp*

*caixa FIRMIPINTA II.*

Imposto de selo pago por meio de Guia nos termos do disposto no Artº 2º nos 1 do DL 150/99 de 11 de Setembro.

Dina Vasa

**RECONHECIMENTO DE ASSINATURA**

**Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março**

**Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho**

**DINA VASA, ADVOGADA**, portadora da Cédula Profissional n.º 98961, emitida pelo Conselho Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados Portugueses, com escritório na Av.ª Padre Dr. Raul Sarreira, 103 – 1.º no lugar e freguesia de Ponte do Rol, Concelho de Torres Vedras, reconhece a assinatura de folha anexa de **António Firmino Miranda Gomes**, portador do Bilhete de Identidade N.º 5611105 emitido em 26/07/2007 pelos SIC de Lisboa e de **Armindo Luís dos Santos**, portador do Bilhete de Identidade N.º 5176817 emitido em 27/05/2005 pelos SIC de Lisboa, na qualidade de Sócios Gerentes da sociedade **“Firmipinta – Comércio de Pinturas e Representações, Lda.”** Pessoa Colectiva N.º 503 640 530, com poderes para o acto, conforme verifiquei pela certidão comercial emitida pela Conservatória do Registo Comercial de Torres Vedras em 13/09/2007, que me foi exibida e restitui.

Registado a 19/09/2007 no Registo Online dos Actos dos Advogados, com o n.º 98961/189.

Ponte do Rol, 19 de Setembro de 2007

A Advogada,



**DINA VASA**

ADVOGADA

Cont. n.º 185 069 800 - Céd. Prof. 9896  
Av.ª Padre Dr. Raúl Sarreira, 103-1.º  
Tel./Fax: 261 332 198  
2560-127 P. ROL - TORRES VEDRAS