

“METRÓPOLE IMÓVEIS”



CRECI – 30.161-J

CONTRATO DE LOCAÇÃO

TIPO: () RESIDENCIAL () NÃO RESIDENCIAL (X) COMERCIAL

Locador: **CELSO JOSE BISPO,**Brasileiro, comerciante, portador da cédula de Identidade,
RG. N° 26.725.152-X SSP/SP e do CPF/MF. N° 264.066.888-99.**Locatário:** **ASSOCIAÇÃO CRISTÃ PAZ ESPERANÇA E ADJACENTES,**Inscrita no CNPJ N° 00.211.393/0001-82 localizada na,
Rua Hélio Teixeira,44, ant. 10, representada pelo sócio:**ENEAS ROSA DA SILVA,**Brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de Identidade,
RG. N° 33.42005-7, e do CPF/MF. N° 284.782.978-47, residente na
Rua Dr. Luis Delpi, N° 175, Jd. Norma – São Paulo/SP.

OBJETO DA LOCAÇÃO

Tipo do Imóvel.: Casa Comercial**Local.....: Rua Hélio Teixeira, N° 54****Bairro.....: Jardim Paraíso****Cidade: Guarulhos/SP****CEP.....: 07143-515.**

PERÍODO E PRAZO CONTRATUAL

Período do Contrato: **48 (quarenta e oito) Meses****Início da Locação:** **01 de Agosto de 2024****Término da Locação:** **31 de Julho de 2028**

VENCIMENTO DO ALUGUEL

O Aluguel vencerá todo dia 30 (trinta) do mês vencendo.

VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal contratado é de R\$ 5.580,0 (Cinco mil quinhentos e oitenta reais), mais IPTU e seguro incêndio.

MULTA CONTRATUAL COMPENSATÓRIA

Equivalente a 03 (Três) alugueres vigentes na época da infração, proporcionalmente.



Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes acima identificadas, têm entre si, justo e contratado, o que reciprocamente convencionam e outorgam, nos termos das cláusulas e condições a seguir, que se regular  pelo dispositivos da Lei n  8.245 de 18/10/91, e, nos casos omissos, pelo Código Civil Brasileiro.

DO IMÓVEL

CLÁUSULA PRIMEIRA: O (A) Locador (a)   proprietário (a) do imóvel localizado na **Rua Hélio Teixeira, N  54, Jardim Paraíso - Guarulhos/SP – CEP: 07143-515**, que se trata de uma **Casa com 10 salas, secretária e 03 WC’s** e destina-se exclusivamente para **fins comerciais**, no ramo de **“Escola infantil”**, não podendo haver mudança do ramo de atividade ou alterada sua destinação, sem prévia e expressa autorização do locador, sob pena de rescisão contratual e pagamento da multa por descumprimento de cláusula contratual.

DO VALOR DO ALUGUEL, DO REAJUSTE E DO PAGAMENTO.

CLÁUSULA SEGUNDA: O valor do aluguel mensal   de **R\$ 5.580,00 (Cinco mil quinhentos e oitenta reais), mais IPTU e seguro incêndio**, que o (a) locatário (a) se compromete pagar pontualmente até o sexto dia do mês vincendo, conforme estabelece o artigo 42 da Lei n  8.245/91, tendo em vista este contrato estar desprovido de garantia locatícia.

Parágrafo primeiro: O aluguel mensal convencionado no “caput” desta cláusula será automaticamente reajustado na periodicidade mínima **“ANUAL”** determinada pela legisla o específica, de acordo com a aplicação acumulada do percentual de variação do IGP-M, pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) ou IPCA, o que for maior, ou quaisquer outros índices que venham a substitui-lo, aplicando-se sempre o maior deles.

Parágrafo segundo: Se, em virtude de lei subsequente, vier a ser admitido o reajuste do valor do aluguel em periodicidade inferior   vigente nesta data, que é anual, convencionam as partes contratantes, desde já, em caráter irrevogável e irretir vel, que o reajuste do aluguel aqui ajustado passará a ser efetuado pelo menor prazo legalmente permitido, a partir da entrada em vigor da nova lei.

Parágrafo terceiro: Fica convencionado que a Metrópole Imóveis e o (a) locador (a) não manterão contato com o (a) locatário (a) para informar o novo valor do aluguel quando do reajuste, cabendo ao ( ) mesmo (a) manter contato com a imobiliária para tomar as devidas informações.

CLÁUSULA TERCEIRA: Os pagamentos dos alugueres e encargos deverão ser efetuados por meio de boletos bancários, ou no escritório da Metrópole Imóveis, com sede na Av. Nova Taboão, n  347, Jd. Nova Taboão, somente através de cheque do (a) locatário (a), com renúncia expressa de cheque de terceiros. Podem ser admitidas outras formas de cobrança, desde que convencionadas entre as partes e que não causem prejuízo a nenhuma delas, inclusive   Metrópole Imóveis, ficando a encargo do (a) locatário (a) as custas para esta finalidade.

Parágrafo  nico: Fica estabelecido entre as partes que a Metrópole Imóveis receberá os **pagamentos dos alugueres**, somente com a **apresentação das contas pagas de água e de Luz vencidas**.

INSTALAÇÃO DE LUZ N  150270672 - INSTALAÇÃO DE AGUA N  303623-5

CLÁUSULA QUARTA: O atraso dos pagamentos dos alugueres, inclusive água, luz, impostos, condomínio e demais encargos da locação, após a data do vencimento, implicará no acréscimo de **10% (DEZ POR CENTO)** a título de multa, juros de mora de **1% (HUM POR CENTO)** ao mês, correção pela variação do maior  ndice de inflação do período, mais Honorários Advocatícios estabelecidos neste contrato, independentemente de procedimentos judiciais.

Parágrafo primeiro: Fica estabelecido entre as partes, que o não pagamento dos alugueres e encargos da locação em suas respectivas datas, ensejará no apontamento do nome do devedor nos órgãos de proteção ao crédito, via sistema on-line, **ACE, SERASA, SPC e PROTESTO**. O (A) locatário (a) fica ciente de que toda(s) a(s) despesa(s) e encargo(s) para a inclusão e posterior exclusão dos órgãos de proteção ao credito, deverão ser pagos no ato da quitação do debito.

Parágrafo segundo: Considere-se fora do prazo o pagamento feito por outra forma e em outro local que não o estabelecido no presente contrato, sendo que, se for em cheque, não estiver em poder da Metrópole Imóveis até o dia do vencimento.

Parágrafo terceiro: O pagamento poderá ser efetuado através de cheque do (a) locatário (a), **e nunca de terceiros**, e caso o mesmo seja devolvido por qualquer motivo, reputar-se-  como pagamento não efetuado, mesmo que o cheque tenha sido entregue até a data do vencimento, acarretando ao ( ) locatário (a) as penalidades previstas nesta cláusula.

DA CONSERVA O DO IMÓVEL, DOS REPAROS E DAS RECLAMA OES

CLÁUSULA QUINTA: O (A) locatário (a) obriga-se pela mais perfeita conserva o do imóvel locado, mantendo-o sempre em perfeitas condi es de higiene e limpeza, obrigando-se igualmente a conservar os seus acessórios e instala es em perfeito estado de funcionamento, responsabilizando-se pela repara o imediata de quaisquer estragos causados por si, seus dependentes ou visitantes, a fim de restituí-lo, quando finda e ou rescindida a presente loca o, perfeitamente limpo e conservado, incluindo-se tudo mais que se encontra no imóvel locado, os quais confessam receber em perfeito estado de conserva o e funcionamento.

Parágrafo primeiro: Fica estabelecido que se for necessária a substitui o de qualquer acessório, essa substitui o deverá ser feita por outro da mesma qualidade. Caso as obras de repara o sejam de responsabilidade do (a) locador (a) e feitas diretamente pelo (a) mesmo (a) e para isso o locatário tenha de sair do imóvel locado para a realiza o dos reparos, correrá por conta do (a) locador (a) o aluguel do imóvel até sua entrega definitivamente reparada, além das despesas do (a) locatário (a) com outro imóvel para sua residência temporária, desde que comprovadas documentalmente.

Parágrafo segundo: Nenhuma obra ou modifica o será feita no imóvel sem prévia aprova o por escrito do (a) locador (a), que mesmo aprovada, poderá exigir que tudo seja repostado no estado primitivo, antes da entrega das chaves, não tendo o (a) locatário (a) o direito, seja a que pretexto for, a qualquer indeniza o ou reten o do imóvel, por benfeitorias nele realizadas, de qualquer natureza que sejam, as quais se incorporarão ao imóvel.

Parágrafo terceiro: Se para a instala o de seu negócio o (a) locatário (a) necessitar de obras e/ou reparos para a adapta o, essas obras e/ou reparos serão de sua inteira responsabilidade, porém, deverão ser aprovadas expressamente pelo (a) locador (a), e não terá o (a) locatário (a) direito   reten o ou indeniza o se essas obras ficarem integradas ao imóvel, porém, deverão ser retiradas e o imóvel voltar ao seu estado original, se o (a) locador (a) assim o desejar.

Parágrafo quarto: Se para a realiza o dessas obras e/ou reparos para adapta o do negócio houver a necessidade de autoriza o dos Poderes Públicos e isso acarretar demora na realiza o, eventuais prejuízos sofridos pelo (a) locatário (a), inclusive por dias parados, serão de inteira responsabilidade dos mesmos, não cabendo nenhuma responsabilidade ao (a) locador (a) ou à administradora do imóvel.

Parágrafo quinto: **As obriga es das partes referentes ao imóvel locado, conforme estabelecem os artigos 22 e 23 da Lei n  8.245/91, são as seguintes:**

Art. 22. O locador é obrigado a:

- entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- garantir, durante o tempo da loca o, o uso pacífico do imóvel locado;
- manter, durante a loca o, a forma e o destino do imóvel;
- responder pelos v cios ou defeitos anteriores   loca o;
- pagar as despesas extraordin rias de condomínio. Por despesas extraordin rias de condomínio se entendem aquelas que não se referam aos gastos rotineiros de manuten o do edifício, especialmente:
 - a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) pintura das fachadas, empenas, poços de aera o e ilumina o, bem como das esquadrias externas;
 - c) obras destinadas a repor as condi es de habitabilidade do edifício;
 - d) indeniza es trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da loca o;
 - e) instala o de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunika o, de esporte e de lazer;



- f) despesas de decora o e paisagismo nas partes de uso comum;
- g) constitui o de fundo de reserva.

Art. 23. O locatário é obrigado a:

- servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- restituir o imóvel, finda a loca o, no estado em que o recebeu, salvo as deteriora es decorrentes do seu uso normal;
- levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja repara o a este incumba, bem como as eventuais turba es de terceiros;
- realizar a imediata repara o dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instala es, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- pagar as despesas ordinárias de condomínio. Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias   administra o respectiva, especialmente:
 - a) salários, encargos trabalhistas, contribui es previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c) limpeza, conserva o e pintura das instala es e dependências de uso comum;
 - d) manuten o e conserva o das instala es e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e) manuten o e conserva o das instala es e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
 - f) manuten o e conserva o de elevadores, porteiro eletr nico e antenas coletivas;
 - g) pequenos reparos nas dependências e instala es elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da loca o;
 - i) reposi o do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementa o das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da loca o.

Quando o reparo for estrutural, ou seja, não é pelo uso do imóvel, a responsabilidade   do LOCADOR. Problemas na rede elétrica ou hidráulica, esgoto, telhado, vícios ocultos e imperfei es pré-existentes, são de responsabilidade do proprietário do imóvel, tais como: Rachaduras no imóvel que aparecem nas paredes durante a loca o; Laje com rachaduras ou telhado antigo e sem manuten o que permitem a infiltra o de água no imóvel; Instala es elétrica e hidráulica antigas que d o problemas; Pisos internos e externos, revestimentos das paredes, lajotas em volta da piscina, que no início da loca o já estavam um tanto frouxas e após a loca o venham se soltar completamente; Motor de portão automático cuja vida útil expirou e não tem mais conserto; Pintura do imóvel pelo desgaste natural ou a o do tempo; Portões que no início da loca o já apresentavam pontos de ferrugem.

Quando o reparo for de manuten o do imóvel, a responsabilidade   do locatário, Rachaduras, buracos ou problemas na pintura causados pelo locatário ou por terceiros. Calhas sem limpeza que causem infiltra es; Entupimento na rede hidráulica causada por detritos jogados pelo locatário; Reparo no motor do portão por problemas pelo uso normal; Pintura do imóvel por depreda o ou uso indevido pelo locatário; Portões que venham apresentar ferrugem durante a loca o; Telhas quebradas pelo locatário ou a o do tempo; Boia da caixa d' gua.

CIÊNCIA LOCADOR:

Assinado por:
CELSON JOSÉ BISPO
 EA12BF249636480...

CIÊNCIA LOCATÁRIO:

Assinado por:
EMERSON ROSA DA SILVA
 C39ADB4B14714AE...



CLÁUSULA SEXTA: Toda e qualquer reclamação, solicitação ou pretensão do (a) locatário (a) com referência ao imóvel locado, deverá ser encaminhada **POR ESCRITO, em 02 (duas) vias**,   administradora **Metrópole Imóveis**, que informará ao ( ) locador (a), para que, se o caso for de sua responsabilidade, tome as providências necessárias.

Parágrafo  nico: A imobiliária não fornecer  qualquer tipo de impresso para preenchimento dessas reclamações, tampouco qualquer de seus colaboradores ou prepostos realizar  o preenchimento, cabendo ao ( ) locatário (a) traz -la pronta.

DA VENDA DO IMÓVEL E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

CLÁUSULA SÉTIMA: No caso do imóvel locado ser posto a venda, o (a) locatário (a) não se opor    colocação de placas no imóvel, e permitirá que os interessados na compra o visitem, sob pena de, não o fazendo, incorrer na multa de três meses de aluguel prevista neste contrato, e em infração contratual grave, que ensejará a rescisão do contrato, através de ação de despejo.

Parágrafo  nico: O (A) locatário (a) terá a preferência na compra do imóvel em iguais condições com terceiros interessados. Caso o (a) locatário (a) ou pessoa por ele indicada venha a adquirir o imóvel desta locação, o (a) proprietário (a), ora locador (a), seus representantes ou ainda seus sucessores, pagarão ao intermediador desta locação “Paulo José Pinheiro”, proprietário da Metrópole Imóveis, CRECI-30.161-J, ou a seus herdeiros ou sucessores, uma comissão de 6% (seis por cento) sobre o valor da transação na época da outorga.

DAS VISTORIAS DURANTE A LOCAÇÃO, DA DESAPROPRIAÇÃO E DAS INTIMAÇÕES

CLÁUSULA OITAVA: O (A) locador (a) fica autorizado (a) a vistoriar o prédio, quando entender conveniente, por si ou por seus procuradores, em dia e hora previamente marcados.

Parágrafo  nico: Se, feita a vistoria, for constatado qualquer dano no imóvel ou em seus pertences, o (a) locador (a) notificará o (a) locatário (a) para, no prazo de 10 (dez) dias, proceder os reparos e consertos necessários, correndo as despesas respectivas por conta do (a) locatário (a). Não cumprida essa notificação, estará caracterizada grave infração contratual, geradora de rescisão de locação, através de ação ordinária de despejo.

CLÁUSULA NONA: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o (a) locador (a) desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao ( ) locatário (a) a faculdade tão somente de haver do poder desapropriante a indenização a que porventura tiver direito, bem como a devolução da caução em dinheiro dada no início da locação, se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA: Nenhuma intimação dos serviços de saúde pública, estadual ou municipal será motivo para o (a) locatário (a) abandonar o prédio ou pedir rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que prever estar a construção ameaçando ruína.

DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: **O (A) locatário (a) comunicará   METRÓPOLE IMÓVEIS, trinta (30) dias antes do vencimento deste contrato**, a sua intenção em devolver as chaves do imóvel, a fim de que seja marcada dia e hora para a realização da **VISTORIA** do mesmo, na qual comparecerão o (a) locatário (a) e um representante da Metrópole Imóveis. Havendo concordância com o estado do imóvel far-se-  o acerto final do pacto locatício, inclusive deposito para cobertura de contas de água, luz, telefone, impostos, etc. Caso sejam constatados estragos, o (a) locatário (a) pagar  ao ( ) locador (a) no ato, o valor dos reparos, mediante apresentação de 02 (dois) orçamentos, ou poderá realizar os reparos por sua conta, hipótese em que as chaves não serão devolvidas ao ( ) locador (a) ou   imobiliária. Havendo discordância, o (a) locador (a) promover  uma vistoria judicial no imóvel a fim de se apurar danos, e, neste caso, continuarão correndo por conta do (a) locatário (a) todos os alugueres e demais encargos contratuais (luz, água, telefone, imposto, seguro, etc.), até a data em que for publicada a decisão final do respectivo processo cautelar, cujas despesas judiciais e extrajudiciais e honorários advocatícios, têm serão de responsabilidade do (a) locatário (a).



Parágrafo  nico: Em qualquer caso de rescisão contratual, a responsabilidade do(a) locatário(a), fiadores ou caucionantes, será até a efetiva devolu o do imóvel ao( ) locado(a).

DOS ENCARGOS DA LOCA O, DA CONTRATA O DO SEGURO E DAS RELA OES COM O CONDOMÍNIO E VIZINHANÇA

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Todos os impostos e taxas que atualmente recaem sobre o imóvel locado, bem como qualquer aumento dos mesmos ou novos que venham a ser criados pelo Poder Público, serão da inteira responsabilidade do (a) locatário (a), que se obriga a pag -los ao ( ) locador (a) para que este (a) os liquide em seus respectivos vencimentos. São ainda de responsabilidade do (a) locatário (a) as contas de luz, água, imposto, força, gás, telefone, assim como as despesas de condomínio, se houver, inclusive pr mio de seguro complementar contra incêndio pelo valor real do imóvel, que se obriga a pagar em seus vencimentos normais, bem como apresentar os originais pagos   Metrópole Imóveis, (podendo tirar fotocópia para ficar em seu poder), sob pena de, não o fazendo, praticar infra o contratual de natureza grave, motivadora de a o de despejo.

Parágrafo primeiro: Se o(a) locatário(a) não contratar o seguro previsto no caput desta cláusula até a data da assinatura deste contrato, cuja vigência deverá iniciar nessa mesma data, o(a) locador(a) poderá contratar o seguro e cobrar o valor do pr mio juntamente com o aluguel. As chaves do imóvel somente serão entregues ao( ) locatário(a) após a contrata o do seguro.

Parágrafo segundo: O(A) locatário(a) obriga-se a renovar o seguro do imóvel antes do término de sua vigência. Não o fazendo, o(a) locador(a) fará a renova o e cobrar  o valor do(a) locatário(a) junto com o aluguel mensal.

Parágrafo terceiro: São e responsabilidade do(a) locatário(a) os prejuízos do(a) locador(a) causados por incêndio do imóvel locado, independente de culpa, se o sinistro ocorrer enquanto o(a) locatário(a) não contratar o seguro contra incêndio.

Parágrafo quarto: São do(a) locatário(a) a responsabilidade de contratar seguro contra incêndio para cobrir seus pertences no imóvel locado, não sendo de responsabilidade do(a) locador(a) quaisquer prejuízos deles pelo sinistro.

Parágrafo quinto: As partes isentam a administradora Metrópole Imóveis por prejuízos causados por eventuais sinistros ocorridos no imóvel objeto deste contrato de loca o, independente da contrata o do seguro previsto nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Havendo regulamento especial para o imóvel, imposto pela administra o ou por convenço condominial, o(a) locatário(a) se obriga a respeitá-lo integralmente, passando as respectivas disposi es a constituir cláusula deste contrato por extensão jurídica, cumprindo os regulamentos internos, a convenço de cond minos, as decisões aprovadas pela assembleia geral de cond minos, e as ordens do síndico, quando dentro de suas atribui es.

Parágrafo primeiro: O(A) locatário(a) será responsável pelo pagamento de eventuais multas aplicadas pelo condomínio, por infra es por ele(a) praticadas.

Parágrafo segundo: O(A) locatário(a) deverá cumprir as normas referentes ao direito de vizinhança, no que se refere ao sossego e respeito aos seus vizinhos, sendo-lhe ainda terminantemente proibida a prática no imóvel de jogos de azar, leilões e qualquer ato contrário aos bons costumes e a ordem pública, sob pena de ter este contrato rescindido e pagar a multa pactuada para o caso de descumprimento de cláusula contratual.

DA CESSÃO, TRANSFERÊNCIA, SUBLOCA O E EMPRÉSTIMO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Não é permitida a cessão ou transferência deste contrato, nem a subloca o ou empréstimo do imóvel locado, no todo ou em parte, sem prévio consentimento, por escrito, do (a) locador (a) e seus procuradores, sob pena de rescisão do presente contrato. E, caso tal assentimento venha a ser dado, o (a) locatário (a) fica obrigado a agir, em tempo oportuno, junto aos respectivos sublocatários, de modo a que o imóvel no término da loca o esteja completamente desocupado e em ordem, sem ônus para o (a) locador (a).

**DAS CONDIÇÕES GERAIS**

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Todos os avisos de impostos ou taxas, ou notificações que forem entregues no imóvel ora locado, deverão ser imediatamente entregues à Metrópole Imóveis, correndo por conta do (a) locatário (a) qualquer multa ou acréscimo ou abono perdido, ocasionado pelo recebimento já com prazo esgotado, respondendo igualmente o locatário a a es judiciais a que a sua omissão der margem.

CL SULA DÉCIMA SEXTA: Se o imóvel for abandonado após o protocolo de a o de despejo ou de a o de imissão de posse, fica o(a) Locador(a), ou seu representante, autorizado a ocup -lo, sem qualquer formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas deste contrato ou disposi es legais. Havendo no imóvel pertences do(a) Locatário(a), fica o(a) Locador(a) autorizado a retirar e enviar para um depósito, relacionando todos os itens. Os custos para a retirada, transporte e acondicionamento desses pertences em depósito, serão de responsabilidade do(a) Locatário(a).

CL SULA DÉCIMA SÉTIMA: Findo ou rescindido o presente contrato, o(a) locatário(a) se obriga a apresentar ao( ) locador (a) ou seu representante, os comprovantes de quita o de consumo de água, luz, gás, telefone, condomínio, e outras taxas e encargos da loca o, se houver, até a data em que ocupou o imóvel.

CL SULA DÉCIMA OITAVA: No término do prazo de loca o, o(a) locatário(a) obriga-se a restituir o Imóvel completamente desocupado de pessoas e coisas, em perfeito estado de conserva o, independentemente de qualquer notifica o, sob pena de, não o fazendo, infringir obriga o contratual legal, sujeitando-se a A o de despejo e ressarcimento das perdas e danos acarretados, além de pagar aluguel arbitrado pelo(a) locador(a) a preço de mercado, até a efetiva restitui o do imóvel.

CL SULA DÉCIMA NONA: Tudo quanto for devido em razão deste contrato e não comportar o Processo Executivo será cobrado pela a o judicial competente, independente de notifica o, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos, assim como as despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem.

Parágrafo primeiro: Locatário(s), fiador(es) ou caucionante(s), já qualificado(s), outorgam-se, entre si, mútua e reciprocamente, de forma individual e independente da ordem de nomea o, em caráter especial, amplos, gerais e irrestritos poderes de mandato, para firmar e anuir acordos e compromissos, ajustar preço, prazo, majora es e demais condi es da presente loca o, bem como para serem representados passivamente em juízo ou fora dele, em decorrência do presente contrato de loca o, podendo cada qual receber notifica es, intima es e cita o de processo judicial, um pelo outro, enquanto pender qualquer obriga o decorrente da presente loca o, e se declaram solidários no pagamento da d vida em caso de cobrança ou execu o, nos termos do artigo 264 e seguintes do Código Civil, abrindo mão da divisibilidade do artigo 257 desse mesmo diploma legal.

Parágrafo segundo: Locatário(s), fiador(es) ou caucionante(s), autorizam que todas as comunica es judiciais e extrajudiciais, inclusive cita es e intima es de processos judiciais, sejam efetuadas por escrito, mediante correspondência com aviso de recebimento, por meio seus endereços eletr nicos, e pelos demais meios admitidos pelo inciso IV, do artigo 58, da Lei n  8.245/91, considerando-se válidos os endereços deste contrato, caso não exista prévia comunica o por escrito das partes sobre mudança de endereço.

CL SULA VIGÉSIMA: Faz parte integrante do presente instrumento o AUTO DE VISTORIA (escrita e fotografada), realizado e assinado pelas partes nesta data, onde está descrito o estado efetivo em que se encontra o imóvel ora entregue ao( ) locatário(a). Quando do término da presente loca o, obriga-se o(a) locatário(a) a restituir o imóvel nas mesmas condi es em que ora recebe.

Parágrafo  nico: O(A) locatário(a) declara, sob as penas da lei, que recebe o imóvel nesta data em perfeitas condi es de uso e limpeza, portas e janelas e demais acessórios em perfeito funcionamento, conforme detalhado no auto de vistoria também assinado.



CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: O (A) locatário (a) deverá permitir que se visite o imóvel durante os últimos 30 (trinta) dias de sua loca o, a fim de facilitar nova loca o, em horário e dia marcados, com antecedência de 48 (quarenta e oito horas).

CLÁUSULA ESPECIFICA QUANDO SE TRATAR DE LOCA O COMERCIAL OU NÃO RESIDENCIAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: O(A) locatário(a) obriga-se a satisfazer, por conta exclusiva, qualquer exigência dos poderes públicos, em razão da atividade exercida no imóvel ora locado, assumindo toda e qualquer responsabilidade pela penalidade em que incorrer. Assume igualmente integral e exclusiva responsabilidade, perante vizinhos e terceiros em geral, por inobservância das leis vigentes, inclusive posturas municipais ou determina es legais.

Parágrafo primeiro: É de responsabilidade exclusiva do(a) locatário(a) o atendimento às exigências contidas na legisla o municipal para a regulariza o da atividade comercial, industrial ou empresarial, ou qualquer outra atividade a ser desenvolvida no imóvel locado, que responderá pelos encargos decorrentes da contrata o de profissionais habilitados para a elabora o e emissão dos anexos 7, 8, 9 e 10, previstos no artigo 47, inciso IV, letra “b”, e incisos V, VI e VII, do Decreto n  23.202/2005, que regulamentou a Lei n  6.046/2004, do Município de Guarulhos, bem como a aquisi o, instala o e manuten o de extintores de incêndio de acordo com sua atividade, por tratar-se de concessão individual e de interesse exclusivo do(a) locatário(a). Quando se tratar de loca o fora de Guarulhos, o(a) locatário(a) deverá cumprir as exigências da Prefeitura e demais órgãos da localidade.

Parágrafo segundo: Também é de responsabilidade exclusiva do(a) locatário(a) a verifica o, antes de firmar o contrato de loca o, se a atividade comercial, industrial ou empresarial, ou qualquer outra atividade que desenvolver  no imóvel locado, está em consonância com o que determina a Lei de Zoneamento n  6.253/2007, portarias e decretos, não cabendo reclama es posteriores quanto à dispensa da multa contratual pela rescisão antecipada deste contrato de loca o, nem responsabilizar o (a) locador (a) ou a Imobiliária por prejuízos sofridos em decorrência do não atendimento   legisla o supra.

DA GARANTIA LOCATÍCIA

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: O presente contrato não possui garantia locatícia.

DA MULTA PELA RESCISÃO ANTECIPADA

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: Fica estipulada a multa de **03 (TRÊS)** alugueres vigentes na época da rescisão, calculada de forma proporcional aos meses restantes para o término da loca o, para o caso de rescisão antecipada do presente contrato.

Parágrafo  nico: Incorrerá nesta multa, também, a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, reservada   parte inocente a faculdade de considerar rescindida a loca o, independentemente de qualquer formalidade.

DAS DISPOSI OES FINAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: Quando da entrega do contrato de loca o na imobiliária, assinado e com firma reconhecida, o(a) locatário(a) deverá entregar também comprovante da transferência de nome na conta de luz de na conta de água para ter a posse do imóvel.

Parágrafo primeiro: Se o(a) locatário(a) não atender o disposto nesta cláusula, as chaves do imóvel não lhe serão entregues, considerando-se desfeita a loca o, sem prejuízo do pagamento de perdas e danos ao( ) locador(a) e   Metrópole Imóveis.

Parágrafo segundo: Se, por motivo de força maior da qual o(a) locatário(a) não for culpado e a transferência não for possível, ele(a) autoriza a Metrópole Imóveis, por meio de um funcionário, a realizar essa transferência de responsabilidade e Isen o de débito junto à **EDP BANDEIRANTE ENERGIA S/A** e   **SABESP**.

Parágrafo terceiro: Fica estabelecido que quando ocorrer a desocupação do imóvel, será do(a) locatário(a) a responsabilidade de solicitar junto às concessionárias de luz e de água, a retirada do medidor de luz e dos nomes dos cadastros das concessionárias, e apresentar os pedidos   Imobiliária no dia da entrega das chaves. Se não o fizer, as chaves não serão recebidas pelo(a) locador(a), ou pela Imobiliária. Se houver abandono do imóvel pelo(a) locatário(a) ou a devolução das chaves por qualquer outro meio, este(a) será responsável pelos débitos de consumos até a retomada do imóvel por parte do(a) locador(a).

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: Os honorários devidos aos advogados do (a) locador (a) ficam desde já convencionados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da d vida, na hipótese de ação judicial de despejo, cobrança de alugueres e encargos, danos no imóvel, ou acordo extrajudicial, sem prejuízo das custas e despesas feitas pelo (a) locador (a) até a data da efetiva liquidação.

Parágrafo  nico: Na hipótese da propositura das ações relacionadas no caput desta cláusula e havendo valores a receber por parte do(a) Locador(a), o(s) Locatário(s), Caucionante(s) e Fiador(es), concorda(m) com a penhora do valor correspondente a 10% (dez por cento) de seus vencimentos líquidos, abrindo mão, desde já, da impenhorabilidade prevista no artigo 833 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel (Guarulhos-SP), seja qual for o domicílio dos contratantes.

E por estarem ajustados, assinam o presente contrato em **03 (TRÊS)** vias, juntamente com duas testemunhas abaixo.

Guarulhos, 31 de Julho de 2024.

Assinado por:
CELSON JOSE BISPO
6A128F249636489...

CELSON JOSE BISPO
(locadora)

Assinado por:
ENEAS ROSA DA SILVA
C39ADB4814714AE...

ASSOCIAÇÃO CRISTÃ PAZ ESPERANÇA E ADJACENTES

Que assina representando a empresa

ENEAS ROSA DA SILVA
(Locatário)

Testemunhas:

DocuSigned by:
Deisiane Christine
1158666A245D407

BIANKA MORAIS
RG. N  59.172.076-0 SSP/SP

DEISIANE CHRISTINE G. DE OLIVEIRA
RG. N  52.749.938-9 SSP/SP

A,
SABESP COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO
PAULO.

PROCURAÇÃO

Guarulhos, 31 de Julho de 2024.

Eu, **ENEAS ROSA DA SILVA**, brasileiro, casado, representante da **ASSOCIAÇÃO CRISTÃ PAZ ESPERANÇA E ADJACENTES**, portador da cédula de Identidade RG. Nº 33.42005-7 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o Nº 284.782.978-47, nomeia e constitui seu bastante procurador o (a) Sr.(a). **LUCIA HELENA MARTINEZ COSTA**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, portadora da cédula de Identidade RG. Nº 24.329.443-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o Nº 139.148-438-02, a quem confere poderes para representá-lo junto a Sabesp Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, podendo realizar em meu nome a transferência de débitos, irregularidade e acordos de pagamento do imóvel situado na **RUA HELIO TEIXEIRA, Nº54, JARDIM PARAÍSO – GUARULHOS/SP - CEP 07143-515 do RGI nº 303623-5.**

Assinado por:
ENEAS ROSA DA SILVA
C39ADB4B14714AE...

ENEAS ROSA DA SILVA

AUTORIZAÇÃO

GUARULHOS, 02 de Julho de 2024.

Á

BANDEIRANTE ENERGIA

Eu **ENEAS ROSA DA SILVA**, brasileiro, casado, representante da **ASSOCIAÇÃO CRISTÃ PAZ ESPERANÇA E ADJACENTES**, portadora do **CPF/MF. N° 284.782.978-47**, comunico a V.S. as Que a Sra. **Lucia Helena Martinez Costa**, **RG n° 24.329.443-8** e **CPF n° 139.148.438-02**, está Autorizados a Tratar de Assuntos Relacionados a Projetos e/ou Execução Elétrica do Imóvel sob Minha Responsabilidade Situada na **RUA HELIO TEIXEIRA, N° 54, GUARULHOS/SP - CEP 07143-515**.

Autorizo Também a Transferência da conta para Meu Nome caso seja necessário.

Esta Autorização Também e Valida Para Registro de Reclamações Junto a Todos os Meios de Defesa do Consumidor, Ouvidoria da Concessionária, PROCON, Aneel, Juizado de Pequenas Causa, No Intuito de Resolver Problemas Referentes à Nossa Solicitação.

Autorizo Também a Representar Junto a Rede De Atendimento Fácil da PMG para Solicitar Documentos que sejam Necessários para Viabilizar nossa Ligação.

Assim Autorizo as pessoas acima citado a Fazer todos os Tramites Legal para Viabilizar nossa Ligação de Energia Elétrica.

Sendo só para o momento, coloco-me a disposição para quaisquer esclarecimentos que fizerem necessários.

E-MAIL: associacaocristapazesperanca@gmail.com

TEL: 11 94709-1748

Assinado por:
ENEAS ROSA DA SILVA
C39ADB4B14714AE...

ENEAS ROSA DA SILVA

“METROPOLE IMÓVEIS”

CRECI – 30.161-J

CONTRATO DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA FINS DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente Contrato de Intermediação Imobiliária, de um lado como CONTRATANTE o(a) Sr.(a) **CELSO JOSE BISPO**, brasileiro, comerciante, RG. Nº 26.725.152-X SSP/SP e do CPF/MF. Nº 264.066.888-99, e de outro como CONTRATADO **PAULO JOSÉ PINHEIRO**, Inscrito no CNPJ/MF. Nº 10.947.690/0001-44 e CRECI Nº 30.161-J, que possui o nome fantasia de “**METRÓPOLE IMÓVEIS**”, com sede na Avenida Nova Taboão, nº 347, Jardim Nova Taboão, Guarulhos/SP, têm entre si, justo e contratado, o que reciprocamente convencionam e outorgam, nos termos das cláusulas e condições a seguir, que será regido pelas regras do CRECI, pelo Código Civil e Código de Defesa do Consumidor.

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto do presente instrumento é a administração, pelo CONTRATADO, do imóvel de propriedade do(a) CONTRATANTE, localizado na **Rua Hélio Teixeira, nº 54 - Jardim Paraíso, Guarulhos/SP.**

Parágrafo único: O imóvel locado possui as seguintes características:

ESPÉCIE: Casa Comercial

Casa com 10 salas, secretária e 03 WC's.

DO PRAZO E DO VALOR

CLÁUSULA SEGUNDA: O contrato de locação do imóvel supra foi firmado pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, a partir do dia **01 de agosto 2024**, entre o(a) CONTRATANTE e o(os) Locatários, o(a) Sr. (a) **ASSOCIAÇÃO CRISTÃ PAZ ESPERANÇA E ADJACENTES representado pelo Sr. ENEAS ROSA DA SILVA**, cujo valor da locação é de **R\$ 5.580,00 (Cinco mil quinhentos oitenta reais), mais IPTU e seguro incêndio.**

Parágrafo único: O presente instrumento vigorará até a entrega das chaves do imóvel locado, mesmo que o contrato de locação passe a vigor por prazo indeterminado, ou renovado, ou seja, prorrogada a locação, prorroga-se o prazo de vigência deste contrato.

DOS HONORÁRIOS

CLÁUSULA TERCEIRA: Pelos serviços oriundos deste instrumento, as partes estabelecem que **100 % do primeiro aluguel será do CONTRATADO**, a título de pagamento de despesas de contrato de locação, cadastro, pesquisas de idoneidade dos locatários e fiadores, e outras despesas administrativas, conforme Lei n.º 6.530/78 e resolução do COFECI (Confederação Federal dos Corretores de Imóveis) n.º 458/95, e um percentual mensal de honorários de **8,5% (oito e meio por cento)**, que será calculado sobre o valor total recebido, como taxa de administração.

Parágrafo primeiro: Por valor total recebido entende-se o valor do aluguel, multa, correção monetária e juros pelo atraso nos pagamentos, multa pela rescisão antecipada do contrato de locação e demais cominações legais, inclusive o valor dado como caução que será devolvido no final da locação, excetuando-se o IPTU e contas de consumo.

Parágrafo segundo: Caso o (a) locatário (a) ou pessoa por ele indicada venha a adquirir o imóvel desta locação, o (a) CONTRATANTE, seus representantes ou ainda seus sucessores, pagarão ao intermediador desta locação “Paulo José Pinheiro”, proprietário da MetrÓpole Imóveis, CRECI-30.161-J, ou a seus herdeiros ou sucessores, uma comissão de 6% (seis por cento) sobre o valor da transação na época da outorga.

Parágrafo terceiro: Se durante a vigência deste contrato o imóvel for vendido por terceiros sem a intermediação do CONTRATADO e sem o recebimento dos honorários previstos no parágrafo segundo desta cláusula, e o novo adquirente não tiver interesse em dar continuidade à locação e à administração, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel em vigor.

DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA QUARTA: O(A) CONTRATANTE se compromete e se obriga a entregar o imóvel objeto deste contrato em perfeitas condições de uso, bem como apresentar as contas de água e energia elétrica até a presente data quitadas, **respondendo pelos**

AV. NOVA TABOÃO, Nº 347, JD. NOVA TABOÃO, GUARULHOS/SP – CEP: 07141-040 – F: (11) 2401.0400

“METROPOLE IMÓVEIS”

CRECI – 30.161-J

vícios do imóvel, como também por eventuais despesas que necessitar, sendo de sua responsabilidade a contratação de profissionais para a realização de reparos.

Parágrafo primeiro: No término da locação o(a) CONTRATANTE obriga-se em retirar do nome do(a) Locatário(a) as contas de consumo. Se não o fizer, responderá por danos causados ao(à) Locatário(a), isentando o CONTRATADO de qualquer responsabilidade.

Parágrafo segundo: Em se tratando de imóvel comercial, é de responsabilidade do(a) CONTRATANTE a apresentação do HABITE-SE, quando solicitado pelo(a) locatário(a). Se o imóvel não possuir referido documento, serão de responsabilidade do(a) CONTRATANTE os anexos que o substituem, bem como o pagamento de todas as custas necessárias para esse fim.

Parágrafo terceiro: Se o(a) CONTRATANTE não providenciar nem custear referidos documentos e o(a) locatário(a) rescindir o contrato de locação ou interpelar judicialmente, a responsabilidade por qualquer dano sofrido pelo(a) locatário(a) e pelo CONTRATADO será do(a) CONTRATANTE.

CLÁUSULA QUINTA: Por força deste contrato, o(a) CONTRATANTE poderá fazer uso dos benefícios da assistência jurídica prestada por escritório contratado pelo CONTRATADO, apenas para Ações de Despejo por Falta de Pagamento, Cobrança ou Execução de valores devidos pelo(a) locatário(a), valores estes gerados no período em que o imóvel estiver sob a administração do CONTRATADO.

Parágrafo primeiro: As ações serão ajuizadas na Comarca onde se localizar o imóvel locado, sendo de responsabilidade do(a) CONTRATANTE as custas processuais e honorários de sucumbência, se houver, bem como despesas extrajudiciais para o andamento do processo.

Parágrafo segundo: Se a dívida for paga pelo(a) locatário(a) e desde que este pague as custas processuais, o(a) CONTRATANTE será reembolsado(a) por essas custas, com exceção de honorários de sucumbência, se houver.

Parágrafo terceiro: Quando se tratar de locação cuja garantia for seguro fiança, encerrado o prazo dessa garantia e o(a) locatário(a) não renovar o seguro, o CONTRATANTE autoriza a renovação, cujo valor será pago por ele.

CLÁUSULA SEXTA: O(A) CONTRATANTE se compromete, no momento adequado, em assinar a procuração em favor do advogado indicado pelo CONTRATADO, conferindo-lhe poderes legais para que o mesmo possa representá-lo(a) judicialmente nas causas referentes ao imóvel objeto deste contrato.

Parágrafo único: O(A) CONTRATANTE autoriza o advogado indicado pelo CONTRATADO a atuar extrajudicialmente no sentido de receber débitos referentes alugueres, encargos da locação e despesas extrajudiciais, podendo firmar acordos extrajudiciais para tanto, podendo, inclusive, cobrar do devedor honorários advocatícios extrajudiciais.

CLÁUSULA SÉTIMA: O CONTRATADO se compromete administrar o imóvel locado pelo(a) CONTRATANTE, recebendo os alugueres e demais encargos referentes ao contrato de locação, intermediando e solucionando as relações contratuais entre LOCADOR(A), ora CONTRATANTE, e LOCATÁRIO(A), não se responsabilizando por quaisquer débitos e/ou despesas oriundas da locação ou de qualquer dano no imóvel, enquanto perdurar o presente contrato de intermediação ou mesmo quando o imóvel se encontrar vago.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA OITAVA: Na hipótese de rescisão deste contrato por parte do CONTRATANTE e estando o contrato dentro do prazo determinado, ele deverá pagar ao CONTRATADO, no ato da rescisão, o valor correspondente a 10% sobre os valores que seriam recebidos até o prazo final do contrato de locação do imóvel, conforme descrito na Cláusula Terceira.

Se o contrato estiver prorrogado por prazo indeterminado, em caso de rescisão por parte do(a) CONTRATANTE, este deverá pagar ao CONTRATADO, no ato da rescisão, o valor correspondente a 02 (dois) alugueres vigentes.

A seguir estão descritas orientações ao locador, que são de suma importância na relação contratual entre ele, a imobiliária e o locatário:

- 1- A responsabilidade da Imobiliária quanto à administração do imóvel locado é do início da locação até a entrega das chaves por parte do locatário, pois a Imobiliária não administra imóvel vago.

“METROPOLE IMÓVEIS”

CRECI – 30.161-J

- 2- Encerrada a locação, mesmo que o imóvel esteja na Imobiliária para locá-lo novamente, a responsabilidade pela guarda (invasão, furto, depredação etc.) e limpeza do imóvel, bem como do pagamento de contas de água, luz, impostos, condomínio etc., é do locador.
- 3- Em caso de imóvel locado com depósito, ao final da locação o locador é responsável pela devolução, ao locatário, do valor do depósito corrigido pelos índices da poupança, sendo que esse valor deve ser devolvido assim que o locatário devolver as chaves do imóvel e de uma só vez.
- 4- Nos casos em que o locatário paga o condomínio junto com o aluguel, o locador deverá pagar no vencimento, para evitar que o locatário seja cobrado desse valor.
- 5- Os reparos no imóvel, de natureza estrutural, como rachaduras, problemas no telhado, na parte elétrica, fiação, encanamento, portões, janelas e portas enferrujadas, e outros que ocorrerem devido ao tempo, são de responsabilidade do locador. A responsabilidade do locatário, nestes casos, somente se dá devido ao mau uso do imóvel, se comprovado.
- 6- A Imobiliária disponibiliza advogado, sem custos de honorários, para propor ações de despejo e de cobrança de débitos relativos à locação, no período em que o imóvel estiver sob sua administração.
- 7- As custas processuais para a propositura dessas ações são de responsabilidade do locador e serão incluídas na dívida, para serem cobradas do locatário.
- 8- A Imobiliária não será responsável por dívidas deixadas pelo locatário e não ressarcidas por este, nem por ressarcimento ao locador de custas e despesas processuais, mesmo no caso de ação judicial que não tiver êxito.
- 9- Se o locador necessitar de advogado para outras ações, mesmo que referentes ao imóvel locado, poderá contratar o da Imobiliária, porém, os honorários, bem como custas processuais, serão de sua responsabilidade.
- 10- Quando o imóvel estiver desocupado e com dívidas de água, luz, impostos, condomínio etc., e que forem de responsabilidade do locatário, o locador deverá pagar esses valores, para evitar que sejam inseridos na dívida ativa, com a cobrança de honorários advocatícios e custas processuais, que não poderão ser incluídos no processo de cobrança movido contra o locatário.
- 11- Quando se tratar de locação cuja garantia for seguro fiança, em caso de atraso no pagamento da parcela mensal do seguro por parte do locatário, o LOCADOR autoriza a Imobiliária a efetuar o pagamento descontando de seu saldo, desta forma evita a perda da garantia. Lembrando que esses valores serão ressarcidos quando o locatário efetuar o pagamento ou a seguradora efetuar o pagamento após a abertura do sinistro.
- 12- Nos casos de locação com garantia seguro fiança, o locador fica ciente que em caso de atraso, o sinistro só poderá ser aberto junto à seguradora após 60 dias de atraso.
- 13- A Imobiliária não efetua pagamentos em dinheiro, somente em cheque ou depósito bancário.

Fica eleito o Foro da Comarca de Guarulhos para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

GUARULHOS/SP, 31 de Julho de 2024.

Contratante:

Assinado por:

BA12BF24963649D...

CELSO JOSE BISPO

Contratado:

DocuSigned by:

B87B667ED1454BB...

PAULO JOSÉ PINHEIRO - METRÓPOLE IMÓVEIS

Testemunhas:

BIANKA MORAIS.
 RG. N° 59.172.076-0 SSP/SP

DocuSigned by:

4458666A24ED107...

DEISIANE CHRISTINE G. DE OLIVEIRA.
 RG. N° 52.749.938-9 SSP/SP



ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente, e na melhor forma de direito, de um lado como locador(a) **ELAINE ALVES DA SILVA BISPO**, e na qualidade de locatários o(a) Sr.(a) **ASSOCIAÇÃO CRISTÃ PAZ ESPERANÇA E ADJACENTES** representado pelo Sr. **ENEAS ROSA DA SILVA**, resolvem aditar o contrato de locação firmado entre as partes, do imóvel localizado na **Rua Hélio Teixeira, nº 54 - Jardim Paraíso, Guarulhos/SP**, nos seguintes termos:

Faz constar que o locatário é:

ELAINE ALVES DA SILVA BISPO, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade, RG N°. 47.225.612-9 e do CPF N°. 411.622.458-83.

As demais cláusulas permanecem inalteradas.

E, para que perdurem os efeitos jurídicos e legais, assinam as 03 vias juntamente com 02 testemunhas abaixo.
Guarulhos, 01 de agosto de 2024.

ELAINE ALVES DA SILVA BISPO
(Locadora)

Assinado por:

ENEAS ROSA DA SILVA

C39ADB4B14714AE...

ASSOCIAÇÃO CRISTÃ PAZ ESPERANÇA E ADJACENTES

Que assina representando a empresa

ENEAS ROSA DA SILVA

(Locatário)

Testemunhas:

BIANKA MORAIS

DEISIANE CHRISTINE G. DE OLIVEIRA