

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, Nº 3482 **Via Locatário**

A) IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

Endereço: Rua Açai, nº 492
Bairro: Das Palmeiras
Estado: São Paulo

Cidade: Campinas
Cep: 13.092-587



B) QUALIFICAÇÃO DO (A) LOCADOR (A)

Razão Social: Imobiliária Sem Ltda
Inscrição Municipal: 57111
Endereço: Rua Coronel Luiz Venturelli, nº 18, Apto 92
Cidade/Estado: Andradás/MG
Neste ato representada por :
Nome: Sérgio Eduardo Marcon
CPF nº: 767.912.388-87
Estado civil: Casado

CNPJ: 11.442.350/0001-24

Bairro: Centro
Cep: 37795-000

RG nº: 8.586.061-X
Profissão: Empresário
Nacionalidade: Brasileira

C) QUALIFICAÇÃO DO (A) LOCATÁRIO (A)

Razão Social: Confederação Brasileira de Clubes
Inscrição Municipal: 114068-0
Endereço: Rua Açai, nº 566
Cidade/estado : Campinas/SP
Neste ato representada por :
Nome: Jair Alfredo Pereira
CPF nº: 006.061.039-53
Estado civil: Casado

CNPJ: 00.172.849/0001-42

Bairro: Das Palmeiras
Cep: 13.092-587

RG nº: 462046-1
Profissão: Empresário
Nacionalidade: Brasileira

D) GARANTIA LOCATÍCIA

Título de Capitalização da Sul América Capitalização
Valor R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)
Número da proposta: 8888.06.088792.80-2

E) PRAZOS

Prazo do contrato: 36 (trinta e seis) meses
Data início: 12/08/2014
Data término: 11/08/2017
Dia do vencimento do aluguel: 11 de cada mês
Caso seja aplicável, será cobrado "pró-rata-die" da data início do contrato até o dia do vencimento

F) VALORES

Aluguel R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais)

G) REAJUSTE

Índice de Reajuste: IGP-M/FGV + 2%
O reajuste será aplicado após o decurso de 12 meses . Na sua falta, aplicar-se-á o IGP(FGV), IPC (FIPE), e assim sucessivamente, ou qualquer outro índice que venha a ser determinado por lei

Pelo presente contrato, os signatários deste instrumento, devidamente qualificados e identificados na página anterior, tem entre si, justo e contratado o presente contrato de locação não residencial, pelas cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e aceitam, a saber:

Cláusula primeira – Dos Prazos

O prazo da locação é de **36 (trinta e seis) meses**, com base na data início e a data do término especificadas no item "E" da página 1 do presente instrumento, data em que o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a restituir o imóvel desocupado e em perfeito estado de conservação, uso e asseio, independente de notificação.

Parágrafo Primeiro: Fica convencionado que, 30 (trinta) dias antes do término do prazo contratual, deverá o(a) LOCATÁRIO(A), havendo interesse entre as partes contratantes na continuidade da locação, comunicar o(a) LOCADOR(A) da sua intenção, a fim de que seja celebrado novo contrato ou termo aditivo, estabelecendo novo prazo para locação, sendo imprescindível a renovação da garantia ou apresentação de garantia compatível, conforme disposição da do artigo 37 da Lei 8.245/91.

Parágrafo Segundo: Caso o(a) LOCATÁRIO(A) não desocupe o imóvel ao término do prazo, sem o cumprimento do acima disposto, nele permanecendo, ficará obrigado(a) ao pagamento do aluguel até o último dia de permanência, inclusive com as majorações havidas.

Cláusula segunda – Do pagamento do aluguel

O aluguel mensal citado no item "F" da página 1 do presente contrato, deverá ser pago, através de cobrança bancária, mais despesas bancárias, no dia especificado no item "E" da página 1 deste contrato.

Parágrafo primeiro: Caso a data de vencimento seja diferente da data de início do contrato, será feito um acerto de dias no primeiro e último meses de locação.

Parágrafo segundo: Se por qualquer motivo, o(a) LOCATÁRIO(A) não receber a cobrança bancária em tempo hábil, deverá entrar em contato com o escritório da administradora, Rent a House Locação e Administração de Imóveis Ltda situada à Av. Jesuíno Marcondes Machado, nº 516, Bairro: Nova Campinas - Campinas - SP, ou outro local indicado pelo(a) LOCADOR(A), até 2(dois) dias antes da data do vencimento para solicitar a 2ª via do boleto bancário e efetuar o pagamento no banco, ficando expressamente proibido o pagamento através de depósito na conta corrente da administradora sem prévia e expressa autorização.

Parágrafo terceiro: O pagamento de aluguel e encargos, quando em cheque, serão sempre recebidos em caráter "pró solvendo", mesmo que esta ressalva não conste nos respectivos recibos. Somente haverá quitação ampla, após regular desconto ou compensação bancária. Na ocorrência do pagamento em cheque e este for devolvido por insuficiência de fundos pelo banco, o(a) LOCATÁRIO(A) estará obrigado(a) a pagar a multa pelo atraso prevista no parágrafo primeiro da cláusula Décima Segunda do presente instrumento.

Cláusula Terceira – Dos Acessórios

Além do aluguel ora convencionado, o(a) LOCATÁRIO(A) se compromete a efetuar o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas, desde que sejam correspondentes aos meses de exercício/vigência deste contrato, que será objeto de cobrança bancária juntamente com o aluguel, sendo que o carnê de IPTU ficará em poder do(a) LOCADOR(A). As despesas de consumo de energia elétrica, consumo de água, contas de telefone e todos os demais encargos e tributos que recaiam sobre o imóvel ora locado, conforme definidas no artigo 23, Inciso XII, parágrafo primeiro, alíneas "a" até "i" da Lei de Locação nº 8245/91, deverão ser efetuados diretamente às repartições ou órgãos competentes.

Parágrafo primeiro: O(A) LOCATÁRIO(A) se obriga a efetuar o pagamento de todas as contas referentes ao consumo de energia elétrica, água e IPTU que cheguem diretamente no imóvel durante o prazo da locação e sua permanência no mesmo, desde que seja responsável pelo valor total ou parcial das mesmas. A incidência de multa por não observância desse procedimento será de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A).

Parágrafo segundo: O(A) LOCATÁRIO(A) se compromete a apresentar ao(a) LOCADOR(A) a cada período de três meses os comprovantes dos pagamentos descritos nesta cláusulas, ou sempre que este os solicitar., sob pena de rescisão do contrato.

Parágrafo terceiro: O (A) LOCADOR(A) declara estar o imóvel em dia com os pagamentos das contas de consumo de água, energia elétrica e IPTU, tendo o imóvel plena capacidade do uso a que se destina.

Parágrafo quarto: Caso o(a) LOCADOR(A) ou a ADMINISTRADORA sejam demandados(as) para pagar(em) as contas supra mencionadas nesta cláusula, quem quer que as pague terá a possibilidade de incorporá-los ao valor do aluguel para cobrança imediata, ou se utilizarem do direito de regresso contra o LOCATÁRIO(A)

79
Folha
Rubrica

inadimplente, além deste ser considerado em mora com suas obrigações, configurando assim, infração contratual.

Parágrafo quinto: Declara o(a) LOCATÁRIO(A) ,estar ciente sobre a possibilidade de ocorrência de eventual majoração dos valores decorrentes dos acessórios da locação, tais como: IPTU, Seguro contra Incêndio, Consumo de Água, Energia Elétrica , gás, ficando assim, sob sua responsabilidade a realização dos pagamentos dos referidos acessórios locatícios.

Parágrafo sexto: Declara o(a) LOCADOR(A), neste ato, que o referido imóvel encontra-se sem linha(s) de telefone(s) instalada(s) , e caso haja alguma linha instalada, que está neste ato solicitando o desligamento da(s) mesma(s) .Caso não o faça, declara estar ciente que a ADMINISTRADORA não é responsável por qualquer uso da mesma pelo(a) LOCATÁRIO(A) ou por terceiros bem como por qualquer eventual valor que venha e ser cobrado pelo uso da(s) mesma(s).

Parágrafo sétimo: Quando da entrada e desocupação do imóvel, o valor anual de IPTU do exercício, será cobrado do(a) LOCATÁRIO(A) proporcionalmente a vigência da locação, independente do número de parcelas do carnê emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas.

Parágrafo oitavo: De conformidade com a Lei Estadual 13.160/08 do estado de São Paulo, as dívidas pendentes de locação quando existentes, serão levadas a protesto, depois de decorrido o prazo de 30 (trinta) dias sem seu efetivo pagamento.

Parágrafo nono: Se o(a) LOCATÁRIO(A) for Pessoa Jurídica e LOCADOR(A) pessoa Física e houver retenção na fonte conforme estabelecido por lei, compromete-se ainda o(a) LOCATÁRIO(A) a recolher mensalmente o Imposto de Renda retido na fonte, em nome do(a) LOCADOR(A), de acordo com os parâmetros estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, em vigor na data dos pagamentos. Devendo enviar mensalmente o comprovante de recolhimento para o(a) LOCADOR(A), sob pena de incorrer em infração contratual e rescisão do presente contrato.

Parágrafo décimo: Fica obrigado(a) o(a)LOCATÁRIO(A), quando da assinatura do presente contrato em até cinco dias úteis após a posse de chaves, solicitar junto à CPFL e SANASA alteração de responsabilidade das contas e quando da sua desocupação, solicitar alteração para o nome do(a) LOCADOR(A).

Cláusula Quarta – Do reajuste

Ajustam as partes que o aluguel pactuado no item F da página 1 sofrerá reajustes anuais com base na variação do Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo acrescido de 2% (dois por cento) . No caso de índice negativo permanecerá o último valor de aluguel. Se em virtude de lei superveniente vier a ser admitido reajuste de aluguel em periodicidade inferior a 12 (doze) meses, a época de sua celebração, concordam as partes, que este passará a ser feito automaticamente no menor prazo que for permitido por lei. Caso o índice seja negativo permanece o valor.

Cláusula Quinta – Da vistoria do imóvel

O(A) LOCATÁRIO(A) declara ter vistoriado previamente o imóvel e aceita locá-lo nas condições em que se encontra, e, de acordo com Laudo de Vistoria de Entrada, o qual faz parte integrante deste contrato.

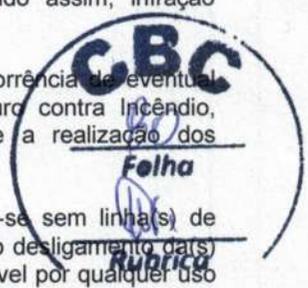
Parágrafo primeiro: O(A) LOCATÁRIO(A) faculta ao(a) LOCADOR(A) o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente marcados com, pelo menos, 48 (Quarenta e oito) horas de antecedência, a fim de verificar o seu estado de conservação, conforme disciplina do artigo 23, inciso IX da Lei 8.245/91.

Cláusula Sexta – Do uso, manutenção e conservação do imóvel

Parágrafo primeiro: Antes de conectar qualquer aparelho elétrico/eletrônico nas tomadas do imóvel, o LOCATÁRIO(A) deverá verificar a sua voltagem, evitando-se qualquer dano daí decorrente.

Parágrafo segundo: Caso o imóvel tenha sido entregue com pintura nova em todos os cômodos ou em qualquer um deles (conforme laudo de vistoria de entrada), declara o(a) LOCATÁRIO(A) estar ciente que deverá entregá-lo quando da sua desocupação, com pintura nova na mesma cor e qualidade que o recebeu , em duas demãos, não podendo alegar desgaste pelo uso ou bom estado de conservação.

Parágrafo terceiro: O(A) LOCADOR(A) declara estar ciente de que o imóvel lhe será restituído, finda a locação, em bom estado de conservação, decorrentes do uso normal, nos exatos termos do que preceitua a Lei 8.245/91.



Parágrafo quarto: Caberá ao(a) LOCATÁRIO(A) a execução de obras necessárias à manutenção ordinária do estado do imóvel locado, bem como seus equipamentos e acessórios. Se o imóvel possuir aquecedor elétrico ou a gás, Ar-Condicionado, banheira de hidromassagem, o(a) LOCATÁRIO(A) ficará obrigado a realizar a manutenção para conservação dos mesmos sempre que necessário, e no período mínimo de três em três meses. Entretanto, caso seja necessário à realização de obras que importem na estrutura e segurança do imóvel, estas correrão por conta do(a) LOCADOR(A), desde que, não sejam decorrentes de mau uso do imóvel pelo(a) LOCATÁRIO(A). O(A) LOCADOR(A) deverá ser comunicado por escrito, através da administradora expressamente, da existência do problema assim que o(a) LOCATÁRIO(A) o constate, e será de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) providenciar 02(dois) orçamentos para a aprovação do(a) LOCADOR(A). Caso o(a) LOCATÁRIO(A) execute obras de responsabilidade do(a) LOCADOR(A), sem sua prévia autorização, perderá direito ao reembolso.

Parágrafo quinto: É recomendável ao(a) LOCATÁRIO(A), a não utilização de pregos, ganchos ou buchas nas paredes. Se, por ocasião da desocupação, o imóvel não se encontrar em perfeitas condições e de acordo com o laudo de vistoria de entrada, caberá ao(a) LOCATÁRIO(A) a obrigação de efetuar todos os reparos necessários, ficando responsável ainda pelo pagamento dos aluguéis e demais encargos, até que tais reparos sejam concluídos. Quaisquer estragos verificados principalmente nas paredes, janelas, portas, e armários, implicarão na pintura/reforma completa do cômodo sem manchas e não será aceito remendos.

Parágrafo sexto: O(A) LOCATÁRIO(A) não poderá modificar a disposição interna dos cômodos, fachada ou qualquer parte externa do imóvel, bem como a qualidade e a cor da pintura interna e externa, o formato e a qualidade das portas, janelas e batentes, **sem o consentimento expresso do(a) LOCADOR(A)**, ficando ainda o(a) LOCATÁRIO(A) responsável por conservá-lo nas suas características originais.

Parágrafo sétimo: O(A) LOCATÁRIO(A) não terá direito a qualquer indenização ou retenção do prédio por quaisquer benfeitorias ou acessões que porventura execute, sendo certo que a ele se incorporarão, não podendo fazê-las **sem prévio consentimento por escrito do(a) LOCADOR(A)**, ainda que tenham caráter de necessárias.

Parágrafo oitavo: Quaisquer estragos ocasionados no imóvel e suas instalações, bem como as despesas que o(a) LOCADOR(A) for obrigado a realizar, por eventuais modificações feitas no mesmo pelo(a) LOCATÁRIO(A), não ficam compreendidas na multa estipulada na cláusula Décima Segunda deste contrato, e serão cobradas à parte, acrescidas de juros e correção monetária.

Cláusula Sétima – Do seguro obrigatório

O(A) LOCATÁRIO(A) se obriga neste ato, a pagar o Seguro Obrigatório com as seguintes coberturas: Incêndio, raio e explosão, danos elétricos, vendaval, granizo, e consequente perda do aluguel (06 meses). Deverá ter cláusula beneficiária nomeando o(a) LOCADOR(A) para a cobertura de incêndio. Sendo que este seguro deverá ser renovado a cada período de 12 (doze) meses de locação. O Valor da Cobertura de Incêndio/Raio e Explosão, será de 100 (cem) vezes o valor do aluguel. As demais coberturas devem ser 5% (cinco por cento) do valor da cobertura de Incêndio.

Parágrafo primeiro: O seguro refere-se a Unidade, não será aceita apólice coletiva.

Parágrafo segundo: Cabe ao(a) LOCATÁRIO(A) o pagamento de qualquer franquia cobrada pela companhia seguradora em caso de sinistro indenizável de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A). Cabe também o pagamento do valor da diferença entre o valor do sinistro e o valor indenizado pela companhia seguradora, a fim de garantir ao(a) LOCADOR (A) a reposição do bem nas mesmas condições em que o imóvel se encontrava antes da ocorrência do sinistro. Caso a companhia seguradora se isente do pagamento em função do não cumprimento das condições gerais do seguro, cabe ao(a) LOCATÁRIO(A) a reposição do bem ao(a) LOCADOR(A)

Parágrafo terceiro : Fica ajustado que o(a) LOCATÁRIO(A) poderá contratar o seguro incêndio com a corretora de seguros de sua preferência, devendo obrigatoriamente apresentar a apólice com as coberturas mencionadas no "caput" da presente cláusula no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data início do presente contrato.

Parágrafo quarto : Caso o(a) LOCATÁRIO(A) não apresente a apólice no prazo mencionado no parágrafo terceiro da presente cláusula , autoriza que o(a) LOCADOR(A) faça a contratação podendo cobrar os respectivos valores juntamente com o pagamento do aluguel, devendo neste caso o (a) LOCADOR(A) enviar cópia da apólice de seguro em até 5(cinco) dias úteis após a respectiva quitação por parte do(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula Oitava – Da transferência da locação

O(A) LOCATÁRIO(A) não poderá sublocar, emprestar, ceder ou transferir, total ou parcialmente o imóvel objeto deste contrato, sem o consentimento prévio e expresso do(a) LOCADOR(A), sob pena de incorrer em infração contratual e rescisão do presente instrumento.

Parágrafo primeiro: Será considerada transferência de locação o fato do(a) LOCATÁRIO(A), sendo Pessoa Física vir a integrar Pessoa Jurídica que exerça atividade no imóvel com a participação inferior a 50% (cinquenta por cento) das cotas do capital social da empresa.

Parágrafo segundo: Toda alteração contratual que importar na mudança de sócios deverá ser comunicada ao(a) LOCADOR(A). Se a alteração resultar na transferência de mais de 20% (vinte por cento) das cotas do capital social, deverá haver autorização expressa do(a) LOCADOR(A) e aprovação dos documentos do(a) novo(a) sócio(a), para continuidade da locação, sob pena de caracterizar infração contratual dando causa da imediata rescisão do presente contrato.



Cláusula Nona - Da prelação

O(A) LOCADOR(A) poderá, a qualquer momento alienar, ceder, transferir, ou dar em garantia, o imóvel objeto do presente Instrumento, inclusive durante a vigência deste.

Parágrafo primeiro: Se o imóvel for colocado à venda, o(a) LOCATÁRIO(A) não exercendo o direito que a Lei lhe oferece, deverá permitir que possíveis interessados na sua compra o visitem em dias e horários preestabelecidos entre ele(a) e o(a) LOCADOR(A), sempre entre 10:00 e 19:00 horas, conforme disciplina do artigo 23, inciso IX da Lei 8.245/91.

Parágrafo segundo: As partes convencionam expressamente, em função do artigo 32 da Lei 8.245/91, que o direito de preferência não alcança os casos de constituição da propriedade fiduciária e de perda da propriedade por quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial.

Cláusula Décima – Da desapropriação ou interdição do imóvel

Em caso de desapropriação ou interdição do imóvel locado, o(a) LOCADOR(A) ficará desobrigado(a) do cumprimento deste contrato, ressalvado o(a) LOCATÁRIO(A) na primeira hipótese, a defesa de seus interesses junto ao poder expropriante. Em caso de interdição no imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) fica obrigado(a) a desocupá-lo no prazo em que o Poder Público determinar, ficando os riscos decorrentes da permanência no imóvel, sob a responsabilidade do mesmo. Neste caso, fica o contrato automaticamente rescindido, sem obrigação para quaisquer das partes do pagamento da multa, indenização ou outras responsabilidades resultantes da interdição do imóvel

Cláusula Décima Primeira - Da rescisão

Por ocasião da desocupação do imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a restituir o imóvel ao(a) LOCADOR(A) em perfeitas condições de conservação e limpeza, e também de acordo com o laudo de vistoria inicial.

Parágrafo primeiro: Quando o imóvel estiver totalmente livre e desocupado, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá solicitar a vistoria de saída antes da entrega das chaves. As chaves deverão ser entregues na administradora Rent a House Locação e Administração de Imóveis Ltda localizada à Av. Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 516, Bairro: Nova Campinas, Campinas-SP., ou em outro local indicado pelo(a) LOCADOR(A), sendo proibido deixar chaves em portarias.

Parágrafo segundo: O(A) LOCATÁRIO(A) deve apresentar a comprovação dos 03 últimos pagamentos dos encargos, tais como: Contas de Luz, Contas de água, Imposto predial e Contas de Telefone (se for o caso). O(A) LOCADOR(A) se recusará a receber o imóvel, caso o(a) LOCATÁRIO(A) deixe de efetuar os completos reparos no que estiver danificado, devendo o(a) LOCATÁRIO(A) arcar com todas as despesas decorrentes dos consertos, pinturas e limpeza necessárias, bem como com o aluguel e os encargos até a restituição do imóvel em ordem, aceita por escrito pelo(a) LOCADOR(A), mais despesas de vistoria, se necessário à prova de inadimplemento das obrigações assumidas, custas, honorários advocatícios, em conformidade com a Lei 8.245/91, e demais despesas decorrentes de medidas judiciais, se for o caso. Somente após a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A), considerar-se-á extinta a locação, com a assinatura do(a) LOCADOR (A) do Termo de Rescisão Contratual e após quitação de todos os encargos da locação.

Parágrafo terceiro: Se, porventura, não tiverem sido emitidas as contas descritas na cláusula anterior, no ato da desocupação, obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A), a título de **caução**, a pagar a quantia em dobro ao(a) LOCADOR(A), tomando-se por base as contas de mês anterior, a qual lhe será devolvida por ocasião da apresentação das devidas quitações.

Parágrafo quarto: Na hipótese de rescisão do presente contrato, fundada no parágrafo único do artigo 4º. a Lei 8.245/91, o(a) LOCATÁRIO(A) autoriza o(a) LOCADOR(A), a partir do recebimento da notificação, a promover todos os atos necessários para a realização de nova locação, permitindo que os interessados visitem o imóvel, no horário compreendido entre 10:00 e 19:00 horas em dias previamente acordados pelas partes, conforme disciplina do artigo 23, inciso IX da Lei 8.245/91.

Parágrafo quinto: Na hipótese de ocorrência de incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do prédio locado, rescindir-se-á o presente, sem isenção da responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) se o fato ocorreu por culpa sua ou de um de seu(sua) preposto(a).

Parágrafo sexto: Fica desde já ciente o (a) LOCATÁRIO (A) que o agendamento da data de desocupação do imóvel, deverá obrigatoriamente ocorrer de forma escrita e deverá respeitar o prazo de 30 (trinta) dias conforme disposto no parágrafo terceiro da cláusula Décima Segunda do presente instrumento estendendo-se aluguéis e demais encargos até a data da rescisão do presente contrato e efetiva entrega das chaves.

Parágrafo sétimo: Será o(a) LOCATÁRIO(A), quando da sua desocupação, responsável pela quitação de nome das contas de água, luz e gás que venham a estar em seu nome, isentando o(a) LOCADOR(A) e a ADMINISTRADORA, de qualquer responsabilidade por futuras cobranças em seu nome.

Parágrafo oitavo: As despesas para sanar os estragos causados ao imóvel e suas instalações, ou para executar eventuais modificações feitas no imóvel pelo(a) LOCATÁRIO(A), serão por ele pagas à parte, não se incluindo na multa pactuada na Cláusula Décima Segunda do presente contrato.

Parágrafo nono: Quaisquer estragos verificados na paredes implicarão na pintura completa do cômodo, não se aceitando remendos independente do imóvel ter sido ou não entregue com pintura nova, conforme especificado no parágrafo segundo da cláusula décima sexta.

Cláusula Décima Segunda– Da multa contratual

Fica estipulada a multa igual a 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, a qualquer das partes que venha a infringir quaisquer das cláusulas do presente termo, reservada à parte inocente, a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação, desde que formalmente notificada a parte infratora.

Parágrafo primeiro: Caso o pagamento do aluguel não seja efetuado até a data estipulada no item "E" da página 1 deste contrato, o(a) LOCATÁRIO(A) incorrerá em multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor do aluguel, sem prejuízo de qualquer ação judicial que lhe possa ser movida, incidindo sobre o montante, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês correção monetária conforme o IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas) e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, ou do débito se este for o maior. Qualquer pagamento feito após o prazo ora estabelecido será considerado mera tolerância do(a) LOCADOR(A) não constituindo qualquer direito a favor do(a) LOCATÁRIO(A).

Parágrafo segundo: A eventual tolerância do(a) LOCADOR(A) para com qualquer infração contratual, atraso no pagamento dos aluguéis, taxas ou impostos, não constituirá motivo para que o(a) LOCATÁRIO(A), alegue novação.

Parágrafo terceiro: Fica combinado entre as partes que caso o(a) LOCATÁRIO(A) manifeste o desejo de desocupar o imóvel, após o 12º (décimo segundo) mês de ocupação, poderá fazê-lo, ficando isento do pagamento da multa contratual prevista nesta cláusula, desde que notifique o(a) LOCADOR(A) por escrito da sua intenção, com 30 (trinta) dias de antecedência, autorizando-o(a) ainda, a praticar todos os atos necessários para a contratação de futura locação. Caso o(a) LOCATÁRIO(A) manifeste o desejo de desocupar o imóvel, no período inferior a 12 (doze) meses de ocupação, ficará sujeito(a) ao pagamento da multa prevista neste contrato, que será calculada com base no prazo integral da locação (36 meses).

Cláusula Décima Terceira– Das notificações, intimações ou citações

Fica convencionado que, qualquer notificação, solicitação, intimação ou citação, seja judicial ou extra judicial, deverá ser sempre por escrito, e obedecerá ao disposto no art. 58 Inciso IV da Lei 8.245/91.

Parágrafo primeiro: As partes convencionam que a prestadora de serviços Rent a House Locação e Administração de Imóveis Ltda, é mera gestora do Contrato de Locação, não lhe sendo outorgado por qualquer das partes mandato expreso para receber citações em ações judiciais, ou representar, de qualquer maneira, judicial ou extrajudicialmente, qualquer uma delas; tendo suas notificações e cartas caráter informativo e de ciência de fatos contratualmente relevantes ou normas aplicáveis à relação jurídica ou instrumentalizada.

Cláusula Décima Quarta – Da garantia locatícia

Como garantia das obrigações assumidas neste contrato, o LOCATÁRIO por ser de seu interesse, dá em caução ao(a) LOCADOR(A), o TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO DE PAGAMENTO ÚNICO, no valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais), subscrito neste ato, junto a SUL AMERICA CAPITALIZAÇÃO S.A, através da proposta de locação de n.º: 8888.06.088792.80-2, cuja apólice será enviada pela Sulamerica diretamente ao endereço do(a) LOCATÁRIO(A).



Several handwritten signatures and initials in blue ink are present at the bottom of the page. One is a large, stylized signature, and another is a smaller set of initials.

Parágrafo primeiro: O (a) LOCATARIO(A) assume a responsabilidade por todas as obrigações e encargos, e qualquer majoração de aluguel, bem como à hipótese de prorrogação da locação por novo prazo ou por prazo indeterminado, em virtude da não desocupação e devolução do imóvel ao final do prazo estipulado neste contrato, inclusive manutenções e danos ao imóvel, até a entrega das chaves e efetiva devolução do imóvel em ordem, mesmo após o decurso do prazo contratual, estando ciente e de pleno acordo com o que estabelece o artigo 39 da Lei de Locação.

Parágrafo segundo: Ao término do prazo de vigência do Título (12 doze) meses, sob pena de quebra de cláusula Contratual, fica o(a) LOCATARIO(A) obrigado(a) a renova-lo enquanto perdurar a Locação, no mesmo plano, mediante reaplicação, dos saldos atualizados, ficando, também, o título oriundo da reaplicação, caucionado como garantia da avenca locatícia, até a efetiva desocupação do imóvel em perfeito estado de conservação, uso e quitação dos encargos.

Parágrafo terceiro: Ao término da locação, com a desocupação do imóvel, entrega das chaves e pagamento de todos os encargos devidos, e sem a existência de quaisquer débitos do(a) LOCATARIO(A) para com o(a) LOCADOR(A), este liberará junto a SUL AMERICA CAPITALIZAÇÃO S.A. a caução do título, **sendo os recursos devolvidos integralmente ao LOCATÁRIO, com os saldos devidamente atualizados.**

Parágrafo quarto: Em caso de insolvência, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a comunicar o fato, bem como a indicar, dentro de 30 (trinta) dias, um substituto idôneo a juízo do(a) LOCADOR(A), sob pena de incorrer de infração Contratual, multa prevista e Rescisão do Contrato.

Cláusula Décima Quinta- Das Combinações entre as partes

Quaisquer combinações ou ajustes feito entre as partes deverá respeitar a forma escrita .

Parágrafo único: Declara o(a) LOCATÁRIO(A) ter aprovado os termos do presente contrato, inclusive o índice de reajuste determinado pelo(a) LOCADOR(A) conforme ata apresentada datada de 17 de Julho de 2014.

Cláusula Décima Sexta – Do Alvará de Funcionamento

A não obtenção de alvará de funcionamento fornecido pela Prefeitura Municipal da cidade do imóvel objeto desta locação ou órgão público , não será motivo para a rescisão do contrato de locação por parte do(a) LOCATÁRIO(A), declarando neste ato que verificarão as condições de zoneamento do local do imóvel, previamente a assinatura deste contrato, cabendo ao(a) LOCATÁRIO(A), a responsabilidade pelo pagamento de todas e quaisquer despesas decorrentes de eventuais transformações de uso do imóvel junto às respectivas repartições, inclusive multas em caso de descumprimento de legislação ou omissão perante a mesma ou prazos concedidos pelos órgãos para eventuais enquadramentos e saneamentos de irregularidades.

Parágrafo primeiro: O(A) LOCATÁRIO(A) declara que neste ato que foi informado pela Imobiliária **Rent a House Locação e Administração de Imóveis Ltda** das condições de zoneamento do local do imóvel junto à Prefeitura Municipal da cidade do imóvel objeto desta locação, previamente a assinatura deste contrato.

Parágrafo segundo: O(A) LOCATÁRIO(A) se responsabiliza por todas as despesas necessárias para a obtenção do referido alvará e outras licenças, inclusive pela eventual transformação de uso do imóvel, devendo o(a) LOCADOR(A) assinar logo que solicitado(a), todos os requerimentos e autorizações necessárias.

Parágrafo terceiro: Fica ciente o(a) LOCATÁRIO(A) que a Imobiliária **Rent a House Locação e Administração de Imóveis** orientou que fosse tirado a ficha de zoneamento junto a Prefeitura Municipal de Campinas antes da celebração do presente contrato de locação, isentando a **Rent a House** por qualquer problema relativo ao zoneamento do imóvel objeto do presente contrato de locação com relação a atividade a ser exercida no imóvel.

Cláusula Décima Sétima – Das disposições finais

As partes declaram que, no momento da assinatura deste contrato leram-no em sua totalidade, estando de pleno acordo com todos os seus dizeres, cláusulas e condições impressas, bem como com os aditamentos, obrigando-se a respeitá-lo tal como se acha redigido em todas as suas cláusulas e condições.

Qualquer comercialização entre as partes do imóvel objeto desta locação deverá ser intermediada pela **Rent a House Locação e Administração de Imóveis Ltda.**

Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado em ação própria, no Foro da Comarca de Campinas, estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta do perdedor, o principal e todas as despesas judiciais, inclusive honorários advocatícios, calculados na base de 20% (vinte por cento) sobre o montante do débito. Esta porcentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a dívida for liquidada amigavelmente, anteriormente a qualquer procedimento judicial.



O presente contrato é regulado pela Lei do Inquilinato 8.245 de 18 de outubro de 1991.

E, por estarem assim contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, para um só efeito, diante das testemunhas instrumentais.

Campinas, 12 Agosto de 2014.



[Handwritten signature of Sérgio Eduardo Marcon]



IMOBILIARIA SEM LTDA
Neste ato representado por Sérgio Eduardo Marcon
LOCADOR(A)



[Handwritten signature of Jair Alfredo Pereira]

CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE CLUBES
Neste ato representado por Jair Alfredo Pereira
LOCATÁRIA(O)

[Handwritten signature of Renata Menezes]

Renata Menezes
Testemunha

[Handwritten signature of Laura Pereira]

Laura Pereira
Testemunha.

2º Cartório de Notas de Campinas - SP
Rua Cel. Quirino, 542 - Cambuí - CEP 13025-001 - Tel.(19) 3739-3739

Alexandre Morone de Oliveira Santos
Tabelião

Reconheço por semelhança a firma de: JAIR ALFREDO PEREIRA, em documento com valor econômico, e dou fé.

Em testemunho da verdade. Valor recebido R\$ 6,80
Campinas, 14 de agosto de 2014.

CLEUSA ROMUALDO DE SOUZA ESCREVENTE/AUTORIZA A



1º TABELÃO DE NOTAS CAMPAGNONE - BEL. WILLIAM S. CAMPAGNONE
Fones: (19) 3732-737 - E-mail: primeiro@tabeliaocampagnone.com.br
site: www.tabeliaocampagnone.com.br

Reconheço a semelhança da firma com valor econômico de: SÉRGIO * EDUARDO MARCON (Ficha: 790235)

Dou fé. Em testemunho da verdade. Custas: R\$ 6,80
Campinas-SP 15/08/2014

Rute Caroline Machado - escrevente
Válido com o(s) selo(s): 0195AA541784



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO
N.º 3482.**

IMÓVEL:

A) IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

Endereço: Rua Açai, nº 492
Bairro: Das Palmeiras
Estado: São Paulo

Cidade: Campinas
Cep: 13.092-587

LOCADOR(A):

B) QUALIFICAÇÃO DO (A) LOCADOR (A)

Razão Social: Imobiliária Sem Ltda
Inscrição Municipal: 57111
Endereço: Rua Coronel Luiz Venturilli, nº 18, Apto 92
Cidade/Estado: Andradas/MG
Neste ato representada por :
Nome: Sérgio Eduardo Marcon
CPF nº: 767.912.388-87
Estado civil: Casado

CNPJ: 11.442.350/0001-24

Bairro: Centro
Cep: 37795-000

RG nº: 8.586.061-X
Profissão: Empresário
Nacionalidade: Brasileira

LOCATÁRIO(A):

C) QUALIFICAÇÃO DO (A) LOCATÁRIO (A)

Razão Social: Confederação Brasileira de Clubes
Inscrição Municipal: 114068-0
Endereço: Rua Açai, nº 566
Cidade/estado : Campinas/SP
Neste ato representada por :
Nome: JAIR ALFREDO PEREIRA
CPF nº: 006.061.039/53
Estado civil: Casado

CNPJ: 00.172.849/0001-42

Bairro: Das Palmeiras
Cep: 13.092-587

RG nº: 462.046-1
Profissão: empresário
Nacionalidade: Brasileira

FIADOR(A)(ES):

D) GARANTIA LOCATÍCIA

Título de Capitalização da Sul América Capitalização
Valor R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)
Número da proposta: 8888.06.088792.80-2



Considerando os termos do Contrato de Locação datado de 12 de Agosto de 2014, notadamente com relação ao reajuste anual estabelecido na Cláusula Quarta do referido Contrato;

Considerando o momento econômico atual do país e as negociações realizadas pelo(a) LOCATÁRIO(A) junto ao locador do imóvel objeto do referido Contrato;

Considerando a aplicação dos reajustes referentes aos períodos de 12 (Doze) meses de vigência do referido Contrato, período compreendido entre **12 de Agosto de 2016 a 11 de Agosto de 2017**, bem como a negociação das partes, o(a) LOCADOR(A) concede ao LOCATÁRIO uma **bonificação por mera liberalidade**, alterando assim, o **item F) da página "1"** do Contrato de Locação, bem como a **Cláusula Décima Quinta (Das combinações entre as partes)**, do referido Contrato, ficando da seguinte forma:

F) VALOR DO ALUGUEL:

Aluguel: R\$ 6.204,34 (Seis mil duzentos e quatro reais e trinta e quatro centavos) mensais;
Bonificação de R\$756,34 (Setecentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos) mensais no valor do aluguel, pelo período de 12 (DOZE) meses a partir do 25.º (VIGÉSIMO QUINTO) mês do Contrato

Cláusula Décima quinta- Das Combinações entre as partes

Quaisquer combinações ou ajustes feito entre as partes deverá respeitar a forma escrita.

Parágrafo único: Avençam as partes, que o(a) LOCADOR(A) concede a(o) LOCATÁRIO(A)(S) uma bonificação por **mera liberalidade de R\$ 756,34 (Setecentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos) mensais no valor do aluguel**, pelo período de **12 (Doze) meses**, a partir do **25.º (vigésimo quinto) mês** do Contrato de Locação, ou seja; no período compreendido entre **12 de Agosto de 2016 a 11 de Agosto de 2017**, ficando o(a) LOCATÁRIO(A) responsável pelo pagamento na íntegra dos acessórios locatícios durante o período da bonificação.

Todas as demais Cláusulas Contratuais, dizeres e condições do presente Contrato de Locação permanecem inalteradas e ratificadas.

Declaram-se cientes, as partes contratantes que a modificação realizada neste documento, somente terá eficácia, após a entrega das vias do referido documento devidamente assinado por todas as partes abaixo mencionada junto a Administradora da locação, para o devido processamento da referida modificação ajustada.

E, por estarem assim justos e contratados assinam as partes o presente Instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e na presença de 02 (duas) testemunhas, para uma só finalidade.

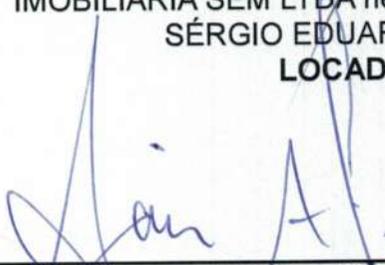


Campinas, 18 de Agosto de 2016.



IMOBILIARIA SEM LTDA neste ato representada por
SÉRGIO EDUARDO MARCON
LOCADOR(A)

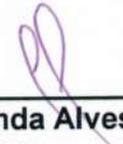




CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE CLUBES neste ato representada por
JAIR ALFREDO PEREIRA
LOCATÁRIO(A)



Rodrigo Schmidt
Testemunha



Fernanda Alves
Testemunha

CARTÓRIO DO 1º TABELIONATO DE ANDRADAS
Rua Major Bonifácio, no 301 - Centro (35) 3731-3024
Reconheço por Autêntica a(s) firma(s) abaixo:
SÉRGIO EDUARDO MARCON
Andradas, 04/10/2016 10:31:36 1254
En Testemunho
Sergio Fernandes Vain Jr
Enol: R\$4,20 Rec: R\$0,25 T.F.J: R\$1,39 Total: R\$5,85





**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO
N.º 3482.**

IMÓVEL:

A) IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

Endereço: Rua Açai, nº492
Bairro: Das Palmeiras
Estado: SP

Cidade: Campinas
CEP: 13.092-587

LOCADOR(A):

B) QUALIFICAÇÃO DO (A) LOCADOR (A)

Razão Social: Imobiliária Sem Ltda
Inscrição Municipal: 57111
Endereço: Rua Coronel Luiz Venturelli, nº 18, Apto 92
Cidade/Estado: Andradas/MG
Neste ato representada por :
Nome: Sérgio Eduardo Marcon
CPF nº: 767.912.388-87
Estado civil: Casado

CNPJ: 11.442.350/0001-24
Bairro: Centro
Cep: 37795-000
RG nº: 8.586.061-X
Profissão: Empresário
Nacionalidade: Brasileira

LOCATÁRIO(A):

C) QUALIFICAÇÃO DO (A) LOCATÁRIO (A)

Razão Social: Comitê Brasileiro de Clubes – CBC
Inscrição Municipal: 114068-0
Endereço: Rua Açai, nº 566
Cidade/estado : Campinas/SP
Neste ato representada por :
Nome: Edson Garcia
CPF nº: 819.747.608-04
Estado civil: Casado

CNPJ: 00.172.849/0001-42
Bairro: Das Palmeiras
Cep: 13.092-587
RG nº: 7.192.293-3
Profissão: Economista
Nacionalidade: Brasileira

FIADOR(A)(ES):

D) GARANTIA LOCATÍCIA

Título de Capitalização da Sul América Capitalização
Valor R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)
Número da proposta: 8888.06.088792.80-2



Considerando os termos do Contrato de Locação datado em 12 de Agosto de 2014, notadamente com relação ao reajuste anual estabelecido na Cláusula Quarta do referido Contrato;

Considerando o momento econômico atual do país e as negociações realizadas pelo(a) LOCATÁRIO(A) junto ao locador do imóvel objeto do referido Contrato;

Considerando a negociação das partes, o(a) LOCADOR(A) concede ao LOCATÁRIO uma bonificação por mera liberalidade, alterando assim, o item F) da página "1" do Contrato de Locação, bem como a **Cláusula Décima Quinta(Das combinações entre as partes)**,, do referido Contrato, ficando da seguinte forma.

F) VALORES

Aluguel R\$ 6.204,34 (Seis mil, duzentos e quatro reais e trinta e quatro centavos) mensais;

Bonificação de R\$ 756,34 (Setecentos e cinquenta seis reais e trinta e quatro centavos) mensais no valor do aluguel, pelo período de 05(cinco) meses a partir do 37º(Trigésimo sétimo) mês do Contrato.

Pelo presente Instrumento, todos devidamente qualificados no Contrato de Locação datado de 12 de Agosto de 2014, resolvem de comum acordo aditar o Contrato de Locação, para concessão de **bonificação por mera liberalidade**, alterando assim, o **item F) da página "1" deste Instrumento**, bem como a **Cláusula Décima sexta (Das combinações entre as partes)**, deste Instrumento, ficando da seguinte forma:

Cláusula Décima sexta- Das Combinações entre as partes

Quaisquer combinações ou ajustes feito entre as partes deverá respeitar a forma escrita.

Parágrafo Primeiro – Avençam as partes, que o(a) LOCADOR(A) concede a(o) LOCATÁRIO(A)(S) uma bonificação por **mera liberalidade de R\$ 756,34 (Setecentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos) mensais no valor do aluguel**, pelo período de **05 (cinco) meses**, a partir da parcela 37 do Contrato de Locação, ficando o(a) LOCATÁRIO(A) responsável pelo pagamento na íntegra dos acessórios locatícios durante o período da bonificação.

Todas as demais Cláusulas Contratuais, dizeres e condições do presente Contrato de Locação permanecem inalteradas e ratificadas.

Declaram-se cientes, as partes contratantes que a modificação realizada neste documento, somente terá eficácia, após a entrega das vias do referido documento devidamente assinado por todas as partes abaixo mencionada junto a Administradora da locação, para o devido processamento da referida modificação ajustada.

E, por estarem assim justos e contratados assinam as partes o presente Instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e na presença de 02 (duas) testemunhas, para uma só finalidade.



Campinas, 18 de agosto de 2017.

IMOBILIARIA SEM LTDA, neste ato representada por
SÉRGIO EDUARDO MARCON
LOCADOR(A)

COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES – CBC neste ato representado por
EDSON GARCIA
LOCATÁRIO(A)

Rodrigo Schmidt
Testemunha

Fernanda Alves
Testemunha

Wagner Barbosa Santana
Analista de Compras
Matricula nº 127

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO

Campinas, 18 de Janeiro de 2018.

Proprietário:

IMOBILIARIA SEM LTDA

Inquilino:

COMITE BRASILEIRO DE CLUBES-CBC
CNPJ:00.172.849/0001-42

Fiador:

TITULO DE CAPITALIZAÇÃO -3482 SUL AMERIC
CPF://*.*/**.** -

Imóvel 3482/: RUA AÇAI, Nº492
BAIRRO DAS PALMEIRAS CAMPINAS/SP
13092-587



Contrato: 3482/01

Pelo presente Instrumento, todos devidamente qualificados no Contrato de Locação datado de 12 de Agosto de 2014, resolvem de comum acordo aditar o Contrato de Locação, para concessão de bonificação por mera liberalidade, ficando da seguinte forma:

Cláusula Décima sexta- Das Combinações entre as partes

Quaisquer combinações ou ajustes feito entre as partes deverá respeitar a forma escrita.

Parágrafo único - Avençam as partes, que o(a) LOCADOR(A) concede a(o) LOCATÁRIO(A) (S) uma bonificação por mera liberalidade de R\$378,17 (Trezentos e setenta e oito reais e dezessete centavos) mensais no valor do aluguel, pelo período de 07 (sete) meses, a partir do vencimento 11/02/2018 ao vencimento 11/08/2018 mês do Contrato de Locação, ficando o(a) LOCATÁRIO(A) responsável pelo pagamento na íntegra dos acessórios locatícios durante o período da bonificação.

Todas as demais Cláusulas Contratuais, dizeres e condições do presente Contrato de Locação permanecem inalteradas e ratificadas.

Declaram-se cientes, as partes contratantes que a modificação realizada neste documento, somente terá eficácia, após a entrega das vias do referido documento devidamente assinado por todas as partes abaixo mencionada

Continua ==>

junto a Administradora da locação, para o devido processamento da referida modificação ajustada.

E, por estarem assim justos e contratados assinam as partes o presente Instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e na presença de 02 (duas) testemunhas, para uma só finalidade.

Campinas, 18 de JANEIRO de 2018.

[Handwritten signature]
IMOBILIARIA SEM LTDA
LOCADOR (A)



[Handwritten signature]
COMITE BRASILEIRO DE CLUBES-CBC
LOCATÁRIO (A)

[Handwritten signature]
Rodrigo Schmidt
Testemunha

[Handwritten signature]
Fernanda Alves
Testemunha

20 TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Diego Pereira Machado - Tabelião
R. São João, 221 - Sala 2 - Centro - Fone/Fix: (19) 2522-2665/ 2523-5394 - Cep: 13870-272 - São João da Boa Vista - SP

Reconheço por semelhança 1 firma(s) supra : SERGIO EDUARDO MARCON(78105).
Dou fé.
São João da Boa Vista - SP, 06/03/2018. Em test. _____ da verdade.
Assinatura: _____
BEL. BRUNA RITAKE CUSTODIO - ESCRIVENTE

Seg. 4854485150484954475249515155 Unitário: 6,02 Total: R\$ 6,02

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO

Campinas, 26 de Janeiro de 2018

Proprietário:
IMOBILIARIA SEM LTDA

Inquilino:
COMITE BRASILEIRO DE CLUBES-CBC
CNPJ:00.172.849/0001-42

Fiador:
TITULO DE CAPITALIZAÇÃO -3482 SUL AMERIC
CPF://*.*/**.*/** -

Imóvel 3482/: RUA AÇAI, N°492
BAIRRO DAS PALMEIRAS CAMPINAS/SP
13092-587

Contrato: 3482/01

Pelo presente Instrumento, todos devidamente qualificados no Contrato de Locação datado de 12 de Agosto de 2014, resolvem de comum acordo aditar o Contrato de Locação, para alterar o LOCADOR(A), onde retira-se do presente Contrato o(a) IMOBILIARIA SEM LTDA, e; assume o presente Contrato o(a) SERGIO MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - EIRELI LOCADOR(A), ficando da seguinte forma:

QUALIFICAÇÃO DO(A) NOVO LOCADOR(A)

Nome: SERGIO MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - EIRELI
CNPJ: 11.442.350/0001-24
Endereço: RESIDENTE E DOMICILIADO EM ANDRADAS

Todas as demais Cláusulas Contratuais, dizeres e condições do presente Contrato de Locação permanecem inalteradas e ratificadas.

Declaram-se cientes, as partes contratantes que a modificação realizada neste documento, somente terá eficácia, após a entrega das vias do referido documento devidamente assinado por todas as partes abaixo mencionada junto a Administradora da locação, para o devido processamento da referida modificação ajustada.



[Handwritten signature]

E, por estarem assim justos e contratados assinam as partes o presente Instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e na presença de 02 (duas) testemunhas, para uma só finalidade.

Campinas, 06 de 03 de 20 18.

Sergio Marcon

2º Tabelião



SERGIO MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - EIRELI
ATUAL LOCADOR(A)

Sergio Marcon

IMOBILIARIA SEM LTDA
Ex LOCADOR (A)

Van A...

COMITE BRASILEIRO DE CLUBES-CBC
LOCATÁRIO (A)

Rodrigo Schmidt

Rodrigo Schmidt
Testemunha

Fernanda Alves

Fernanda Alves
Testemunha

20 TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Diego Pereira Machado - Tabelião

R. São João, 221 - Sala 2 - Centro - Fone/Fax: (19) 3622-2615/3623-5194 - Cep: 13870-222 - São João da Boa Vista - SP

Reconheço por semelhança 1 firma(s) supra : SERGIO EDUARDO MARCON(78105).
Dou fé.

São João da Boa Vista - SP, 06/03/2018. Em test. _____ da verdade.

Assinatura: _____
BEL. BRUNA RINKE CUSTÓDIO - ESCRIVENTE

Seg. 4854485160484956495249515155 Unitario: 6,02 Total: R\$ 6,02

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO
N.º 3482.**

IMÓVEL:

A) IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

Endereço: Rua Açai, nº 492

Bairro: Das Palmeiras

Estado: São Paulo

Cidade: Campinas

Cep: 13.092-587

LOCADOR(A):

B) QUALIFICAÇÃO DO (A) LOCADOR(A):

Razão Social: **Sergio Marcon Empreendimentos Imobiliários – BRELI**

Endereço: Rua Floriano Peixoto, n.º 12, Apto 151

Cidade: Campinas/SP

Neste ato representada por:

Nome: **Sérgio Eduardo Marcon**

CPF nº: 767.912.388-87

Estado civil: Casado

Endereço: Residente e domiciliada na cidade de Campinas/SP.

CNPJ nº: 11.442.350/0001-24

Bairro: Centro

CEP: 13870-060

RG nº: 8.586.061-X

Profissão: Empresário

Nacionalidade: Brasileira

LOCATÁRIO(A):

C) QUALIFICAÇÃO DO(A) LOCATÁRIO(A):

Razão Social: **Comitê Brasileiro de Clubes – CBC**

Endereço: Rua Açai, 492

Cidade: Campinas/SP

Neste ato representada por:

Nome: **Edson Garcia**

CPF nº: 819.747.608-04

Estado civil: casado

Endereço: Residente e domiciliado na cidade de Campinas/SP.

CNPJ nº: 00.172.849/0001-42

Bairro: Das Palmeiras

CEP: 13092-587

RG nº: 7.192.293-3

Profissão: Economista

Nacionalidade: Brasileira

FIADOR(A)(ES):

D) GARANTIA LOCATÍCIA

Título de Capitalização da Sul América Capitalização

Valor R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)

Número da Proposta: 8888.06.088792.80-2

Pelo presente Instrumento, todos devidamente qualificados no Contrato de Locação datado de 18 de agosto de 2014, resolvem de comum acordo aditar o Contrato de Locação, para concessão de **bonificação por mera liberalidade**, alterando assim, o item F) da página "1" deste Instrumento, bem como a **Cláusula Décima sexta (Das combinações entre as partes)**, deste Instrumento, ficando da seguinte forma:

F) VALOR DO ALUGUEL:

Aluguel: R\$ 6.716,82 (Seis mil e setecentos e dezesseis reais e oitenta e dois centavos) mensais;
Bonificação de R\$ 378,17 (Trezentos e setenta e oito reais e dezessete centavos) mensais no valor do aluguel, pelo período de 12 (doze) meses, a partir do 49.º (Quadragésimo nono) mês do Contrato de Locação;

Cláusula Décima sexta - Das Combinações entre as partes

Quaisquer combinações ou ajustes feito entre as partes deverá respeitar a forma escrita.

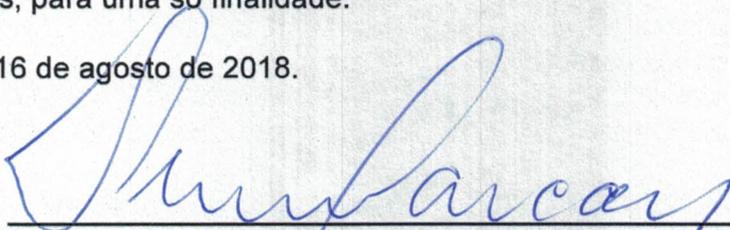
Parágrafo único – Avençam as partes, que o(a) LOCADOR(A) concede a(o) LOCATÁRIO(A)(S) uma bonificação por **mera liberalidade de R\$ 378,17 (Trezentos e setenta e oito reais e dezessete centavos) mensais no valor do aluguel**, pelo período de **12 (doze) meses**, a partir do **49.º (Quadragésimo nono) mês** do Contrato de Locação, ficando o(a) LOCATÁRIO(A) responsável pelo pagamento na íntegra dos acessórios locatícios durante o período da bonificação.

Todas as demais Cláusulas Contratuais, dizeres e condições do presente Contrato de Locação permanecem inalteradas e ratificadas.

Declaram-se cientes, as partes contratantes que a modificação realizada neste documento, somente terá eficácia, após a entrega das vias do referido documento devidamente assinado por todas as partes abaixo mencionada junto a Administradora da locação, para o devido processamento da referida modificação ajustada.

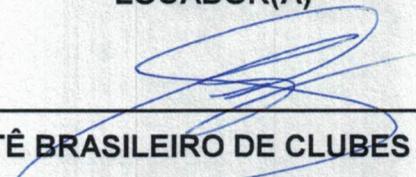
E, por estarem assim justos e contratados assinam as partes o presente Instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e na presença de 02 (duas) testemunhas, para uma só finalidade.

Campinas, 16 de agosto de 2018.



SERGIO MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

neste ato representada por SÉRGIO EDUARDO MARCON
LOCADOR(A)

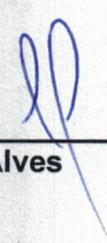


COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES – CBC

neste ato representada por Edson Garcia
LOCATÁRIO(A)



Sandra Lésio
Testemunha



Fernanda Alves
Testemunha

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO



Campinas, 26 de Agosto de 2019

Proprietário:

SERGIO MARCON EMPREEND IMOB EIRELI

Inquilino:

COMITE BRASILEIRO DE CLUBES-CBC
CNPJ:00.172.849/0001-42

Fiador:

TITULO DE CAPITALIZAÇÃO -3482 SUL AMERIC

Imóvel 3482/

RUA AÇAI, N°492
BAIRRO DAS PALMEIRAS CAMPINAS/SP
13092-587

Contrato: 3482/02

Pelo presente Instrumento, todos devidamente qualificados no Contrato de Locação datado de 12 de agosto de 2014, resolvem de comum acordo aditar o Contrato de Locação, para alterar o valor do aluguel, conforme índice de IGPM aplicado em 12 de Agosto de 2019, de R\$ 6.716,82 (SEIS MIL, SETESSENTOS E DEZESSEIS REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS) mensais, para o valor de R\$ 7.147,37 (SETE MIL, CENTO E QUARENTA E SETE REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS) mensais, e uma bonificação concedida pelo LOCADOR(A) por mera liberalidade de R\$ 378,17 (TREZENTOS E SETENTA E OITO REAIS E DEZESSETE CENTAVOS) mensais no valor do aluguel, pelo período de 06(SEIS) meses do Contrato de Locação, ficando o(a)LOCATÁRIO responsável pelo pagamento na íntegra dos acessórios locatícios durante o período da bonificação, ficando da seguinte forma:

VALOR DO ALUGUEL

ALUGUEL R\$ 7.147,37 (SETE MIL, CENTO E QUARENTA E SETE REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS) mensais, pelo período de 12(DOZE)meses, a partir do 61°(SEXAGÉSIMO PRIMEIRO) mês do Contrato de Locação.

Bonificação de R\$ 378,17 (TREZENTOS E SETENTA E OITO REAIS E DEZESSETE CENTAVOS) mensais no valor do aluguel, pelo período de 06 (SEIS) meses, a partir do 61°(SEXAGÉSIMO PRIMEIRO) mês do Contrato de Locação.

B

f



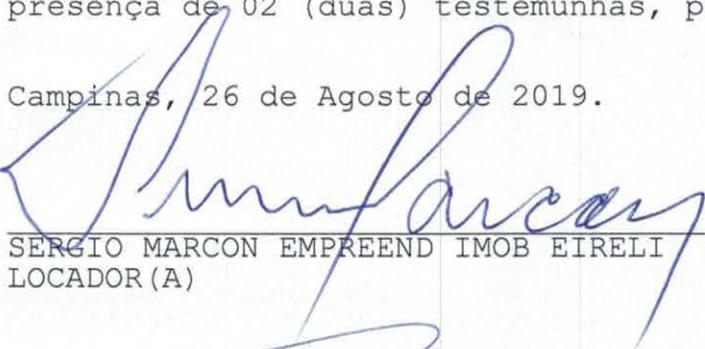
==> Continuação

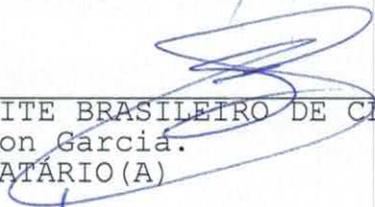
Todas as demais Cláusulas Contratuais, dizeres e condições do presente Contrato de Locação permanecem inalteradas e ratificadas.

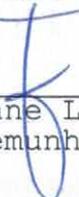
Declaram-se cientes, as partes contratantes que a modificação realizada neste documento, somente terá eficácia, após a entrega das vias do referido documento devidamente assinado por todas as partes abaixo mencionada junto a Administradora da locação, para o devido processamento da referida modificação ajustada.

E, por estarem assim justos e contratados assinam as partes o presente Instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e na presença de 02 (duas) testemunhas, para uma só finalidade.

Campinas, 26 de Agosto de 2019.


SERGIO MARCON EMPREEND IMOB EIRELI
LOCADOR (A)


COMITE BRASILEIRO DE CLUBES-CBC, Neste ato representado por
Edson Garcia.
LOCATÁRIO (A)


Fabiane Lima
Testemunha


Beatriz Mazzarella
Testemunha