



PROCESSO Nº 01117
FOLHA Nº 232
VISTO Nº 2

ADITAMENTO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO (Renovação)

CONTRATO Nº 1748/1

Pelo presente instrumento particular de Locação do imóvel abaixo identificado, as partes resolvem de comum acordo e diante das testemunhas no final assinada, aditar o seguinte:

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO:

Avenida dos Pioneiros nº86, Santa Terezinha, Paulínia-SP.

LOCADORA:

JANAINA PAULA DE ALMEIDA ABADIA EIRELLI-ME, empresa devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 14.294.446/0001-80, neste ato representada pela Sra. JANAINA PAULA DE ALMEIDA ABADIA, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 33.149.820-0 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 275,018.808-32, residente e domicilia nesta Cidade de Paulínia, Estado de São Paulo.

LOCATÁRIOS SOLIDÁRIOS:

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA, empresa devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 04.882.772/0001-55, neste ato representada pelo Sr. MARCOS ANDRÉ BREDA, brasileiro, diretor presidente, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.119.635-9, inscrito no CPF sob nº 138.031.708-85.
email: licitacoes@pauliprev.sp.gov.br

NOVA LEI – SEM FIADOR

FINALIDADE DA LOCAÇÃO: Comercial, para uso da finalidade social da locatária.

PRAZO DA LOCAÇÃO: início em 23/02/2022 e término em 22/02/2027.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Conforme acordo firmado entre as partes, fica estabelecido que o valor do aluguel mensal será de **R\$ 17.473,00 (dezessete mil, quatrocentos e setenta e três reais)**, nos alugueres vencíveis em 23/03/2025, 23/04/2025, 23/05/2025, 23/06/2025, 23/07/2025, 23/08/2025, 23/09/2025, 23/10/2025, 23/11/2025, 23/12/2025, 23/01/2026 e 23/02/2026.

CLÁUSULA SEGUNDA: Altera-se a Cláusula 15ª do contrato original, incluindo os Parágrafos a seguir:

Parágrafo 2º: Ficam desde já cientificados os (as) LOCATÁRIOS (AS) SOLIDÁRIOS (AS) que o não pagamento do seguro contra incêndio é passível de distribuição de ação de despejo por infração contratual, cumulada com cobrança da multa pelo descumprimento do contrato, ou, ainda, qualquer outra medida judicial ou extrajudicial para recebimento dos valores do seguro, sem necessidade de prévia notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo 3º: Eventual inadimplemento do seguro obrigatório por parte do (a) (s) **LOCATÁRIO (A) (S) SOLIDÁRIOS (AS)** e **FIADOR (A) (ES)** trata-se de mera liberalidade do (a) **LOCADOR (A)** e não caracterizará anuência tácita do (a) (s) **LOCADOR (A)** quanto à não renovação do seguro.

CLÁUSULA TERCEIRA: Altera-se a Cláusula 21ª do contrato originário para o seguinte: O (A) (s) **LOCATÁRIO (A) (S) SOLIDÁRIOS (AS)** concorda (m) que as citações, intimações ou notificações de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial se façam via postal ou eletronicamente, conforme já estabelecido pelo artigo 58, inciso IV, da Lei nº 8245/91 c.c. os artigos 246, inciso V, 270 e parágrafos, artigo 77, inciso V e artigo 274, Parágrafo Único do Código de Processo Civil, não podendo as partes contratantes alegar desconhecimento da finalidade ora imposta livremente entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA: Altera-se a Cláusula 18ª para o seguinte:

Parágrafo Primeiro: Com antecedência de até 03 (três) dias anteriores à desocupação do imóvel, o (a) LOCATÁRIO (A) obriga-se a solicitar, mediante notificação por escrito a (o) (s) LOCADOR (A) (ES), através da ADMINISTRADORA, a vistoria final do imóvel para se aquilatar de suas condições de asseio, uso e conservação, conforme disposição da CLÁUSULA SEXTA.

Parágrafo Segundo: Nesta oportunidade o imóvel deverá estar totalmente livre de pessoas e coisas e em perfeito estado de conservação e uso.

Parágrafo Terceiro: Realizada a vistoria final pela ADMINISTRADORA e aferido o estado do imóvel pelo (a) (s) LOCADOR (A) (ES) será comunicado aos (as) LOCATÁRIOS (AS) SOLIDÁRIOS (AS) para que sejam sanadas todas as pendências apuradas. O prazo para finalização é de 07 (sete) dias corridos, decorrido o prazo sem solucioná-los, serão encaminhados para as providências jurídicas cabíveis.

Parágrafo Quarto: Fica esclarecido que, caso o imóvel não esteja em perfeito estado de conservação e uso, a responsabilidade do (a) LOCATÁRIO (A) pelo pagamento de aluguéis e encargos continuará até a definitiva entrega das chaves, ou seja, até que o imóvel seja novamente vistoriado e esteja perfeitamente em ordem, conforme vistoria inicial.

Parágrafo Quinto: Em até 03 (três) dias úteis após a efetiva entrega de chaves, a ADMINISTRADORA efetuará a vistoria final do imóvel com base no laudo de vistoria inicial, que rubricado e assinado pelas partes, integra o presente instrumento.

Parágrafo Sexto: Constatados quaisquer danos ao imóvel devidos à inobservância da vistoria inicial, devidamente relatados na vistoria final, o (a) **LOCATÁRIO (A)** deverá promover os reparos necessários no prazo máximo de 07 (sete) dias corridos, convencionando-se desde já que a não execução dos serviços neste prazo concederá ao (o) (s) **LOCADOR (A) (ES) (AS)**, o direito de efetuar os reparos necessários, bem como a cobrar os valores do (a) **LOCATÁRIO (A)** e seu (s) **FIADOR (A) (ES) (AS)** através da medida judicial competente.

Parágrafo Sétimo: Os **LOCATÁRIOS SOLIDÁRIOS** obrigam-se, ao proceder a desocupação do imóvel, a exibir, juntamente com a entrega das respectivas chaves, o comprovante de quitação de taxas de água e tarifas de energia elétrica, IPTU e seguro geral do imóvel, proporcional ao período de locação, se houver, até a data da desocupação e, em caso de não estarem pagas, a efetuar caução das importâncias apuradas.

CLÁUSULA QUINTA: Altera-se a Cláusula 6ª do contrato original: Os **LOCATÁRIOS SOLIDÁRIOS** facultam à **LOCADORA** ou seu representante legal, bem como a **ADMINISTRADORA**, vistoriar ou examinar o imóvel a qualquer momento da locação, a fim de constatar suas condições. De igual modo, os **LOCATÁRIOS SOLIDÁRIOS** não farão objeção alguma, em mostrá-lo a qualquer possível comprador, desde que seja marcado horário com antecedência e de acordo com a disponibilidade dos **LOCATÁRIOS SOLIDÁRIOS**.

CLÁUSULA SEXTA: DAS ASSINATURAS DIGITAIS E/OU ELETRÔNICAS: As partes declaram, para todos os fins, que este Aditamento pode ser assinado através do processo de certificação disponibilizado pelo ICP-Brasil ou outros meios, eletrônicos e digitais, de comprovação da autoria e integridade de assinaturas e documentos em forma eletrônica/digital. Logo, sendo verificada a emissão de documentos ou assinatura de forma virtual, presumir-se-ão plenamente válidas as manifestações de vontade realizadas pelas partes e, ainda, verdadeiros os atos em relação a todos os signatários; nada podendo ser arguido (judicial ou extrajudicialmente) contra a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos assinados ou produzidos de forma eletrônica ou digital, com aplicação de certificados digitais ou outras plataformas seguras de realização de transações eletrônicas.

CLÁUSULA SÉTIMA: As demais cláusulas do aludido contrato ficam inalteradas, com as ressalvas estabelecidas neste aditamento, permanecendo em pleno vigor, consignando-se expressamente que o presente aditamento somente terá legitimidade legal caso seja assinado por todas as partes contratantes.

Nada mais para registro, assinam eletronicamente o presente instrumento de aditamento, as partes envolvidas Locadora e Locatários Solidários, que assumem civil e criminalmente pela autenticidade das assinaturas prestadas, juntamente com duas testemunhas, que a tudo viram e assistiram.

Paulínia, 07 de Março de 2025.

Locadora: JANAINA PAULA DE ALMEIDA ABADIA EIRELLI-ME
CNPJ: 14.294.446/0001-80

Representante: JANAINA PAULA DE ALMEIDA ABADIA

CPF: 275.018.808-32

e-mail: vendasabadia@gmail.com

Assinado eletronicamente

Locatária Solidária: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS DO
MUNICÍPIO DE PAULÍNIA

CNPJ: 04.882.772/0001-55

Locatário Solidário – Representante: MARCOS ANDRÉ BREDÁ

CPF: 138.031.708-85

e-mail: licitacoes@pauliprev.sp.gov.br

Assinado eletronicamente

TESTEMUNHAS:

RIVANE DE CÁSSIA NADUR D' ASSUMPÇÃO BALLAMINUT

CPF: 102.366.458-54

e-mail: rivane@pisapigatto.com.br

Assinado eletronicamente

IGOR DOS SANTOS ARAÚJO

CPF: 483.956.198-20

e-mail: igor@pisapigatto.com.br

Assinado eletronicamente