

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as Partes a seguir qualificadas:

De um lado, como **LOCADOR** e assim doravante denominado, **EDEMIR PINTO**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº. 6.572.298.X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 614.304.988-20, residente e domiciliado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, à Av. Araçá, 485 – Condomínio Residencial Alphaville;

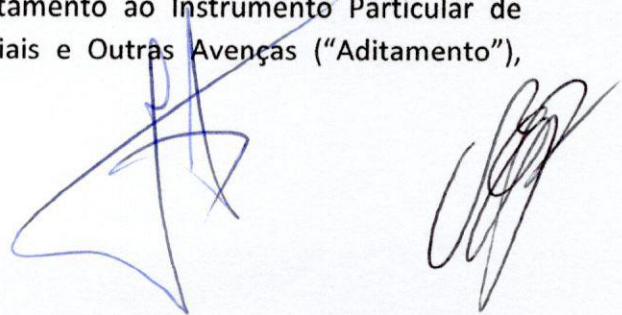
De outro lado, como **LOCATÁRIA** e assim doravante denominada, **CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE ATLETISMO – CBAt**, no CNPJ/MF sob o nº. 29.983.798/0001-10, associação com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Jorge Chammas, 310, Vila Mariana, São Paulo – SP, CEP: 04016-070, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social; e

têm entre si justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

- a) O **LOCADOR** e a **LOCATÁRIA** firmaram em 01 de novembro de 2016 instrumento particular de contrato de locação de imóveis para fins não residenciais e outras avenças ("Contrato de Locação"), por meio do qual o **LOCADOR** locou à **LOCATÁRIA** parte (conforme identificada no Anexo I do Contrato de Locação) dos imóveis situados no Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, na Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira, km 50,5, Bairro do Campo Novo, Zona Rural, a seguir identificados: (i) imóvel objeto da Matrícula n.º 63.389, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo; (ii) imóvel objeto da Matrícula n.º 36.481, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo; e (iii) imóvel objeto da Matrícula n.º 68.594, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo.
- b) O **LOCADOR**, por mera liberalidade, resolveu atender a um pleito da **LOCATÁRIA** no sentido de substituir a garantia prevista no Contrato de Locação, que passa a ser seguro fiança,

Resolvem as Partes celebrar o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Locação de Imóveis para Fins Não Residenciais e Outras Avenças ("Aditamento"), conforme cláusulas e condições abaixo.



1. DA SUBSTITUIÇÃO DA GARANTIA

1.1. Em função da substituição da garantia, resolvem as Partes alterar o Capítulo VII – DA GARANTIA, e suas cláusulas, que passam a vigorar com a seguinte nova redação:

“Cláusula Décima Sexta: *Como garantia de cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela a LOCATÁRIA neste Contrato, esta contratará seguro-fiança em valor correspondente a 12 (doze) meses de locação, acrescido do valor dos encargos locatícios incidentes no mesmo período, bem como de valores referentes à contas de água, luz e gás (se houver) no mesmo período, nos termos aprovados previamente por escrito pelo LOCADOR, em instituição seguradora de 1ª linha, devendo encaminhar ao LOCADOR, no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do presente Contrato, a apólice correspondente, em via original, sob pena de incorrer em infração contratual.*

Parágrafo Primeiro: *A LOCATÁRIA obriga-se a renovar anualmente o seguro-fiança nos termos acima descritos e apresentar a respectiva renovação ao LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de término do seguro-fiança anteriormente apresentado, sob pena de incorrer em infração contratual.*

Parágrafo Segundo: *O seguro de Fiança Locatícia contratado pelo LOCADOR junto a PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS, cuja vigência inicial será a data de protocolo da proposta e a vigência final será a data do término do contrato de locação ou a data do próximo reajuste do aluguel, seguida de renovações anuais obrigatórias, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio, ressalvadas as exceções previstas nas condições gerais.*

São de conhecimento do LOCADOR e LOCATÁRIO(S) as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia. Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e renovações anuais do seguro da fiança locatícia, calculados conforme NORMAS VIGENTES, serão pagos pelo(s) Locatário(s), de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, com o conseqüente despejo e cancelamento da apólice.

A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelos Locatários após regularmente instados a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito

(Serasa, SPC, etc.), quer pelos Locadores, quer pela Seguradora. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Terceiro: Sempre que a garantia venha a ser executada pelo **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** deverá tomar as medidas necessárias junto à instituição seguradora emissora a fim de restabelecer a garantia ao valor equivalente a 12 (doze) meses de locação vigente à época, acrescido dos encargos locatícios incidentes no mesmo período, e deverá apresentar ao **LOCADOR** os comprovantes correspondentes, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data em que o seguro-fiança anterior tiver sido acessado pelo **LOCADOR**, sob pena de incorrer em infração contratual.

Parágrafo Quarto: Na hipótese de não cumprimento do quanto previsto na Cláusula Décima Sexta, Parágrafos Primeiro e/ou Segundo acima, e caso o **LOCADOR** opte por rescindir este Contrato, o **LOCADOR** poderá também executar o seguro-garantia para recebimento dos valores eventualmente devidos pela **LOCATÁRIA** em decorrência da rescisão do Contrato.

Parágrafo Quinto: Fica, desde já, estabelecido que a entrega da apólice de seguro fiança nas condições aqui estabelecidas é condição essencial para ocupação da Área Locada pela **LOCATÁRIA**.

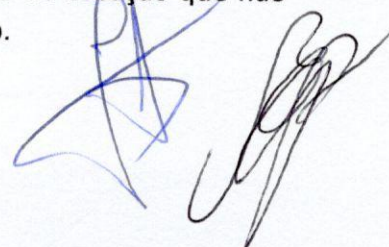
Parágrafo Sexto: Enquanto não entregue e/ou não renovada a garantia aqui prevista, ficará a **LOCATÁRIA** sujeita ao quanto disposto no artigo 59, Parágrafo Primeiro, Inciso IX da Lei do Inquilinato."

1.2. Fica ajustado que a **LOCATÁRIA** tem o prazo improrrogável de 30 (trinta) dias contados da assinatura deste Aditamento para entrega da apólice de seguro fiança nas condições estabelecidas acima, sob pena de incorrer em infração contratual nos termos do Contrato de Locação.

1.3. Enquanto não entregue a garantia aqui prevista, ficará a **LOCATÁRIA** sujeita ao quanto disposto no artigo 59, Parágrafo Primeiro, Inciso IX da Lei do Inquilinato.

2. RATIFICAÇÃO

2.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições do Contrato de Locação que não foram expressamente alteradas ou incluídas por este Aditamento.



2.2. As partes ratificam a eleição do Foro da Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do Contrato de Locação ou deste Aditamento.

E por estarem assim, justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento, em 2 (duas) Vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Bragança Paulista, 26 de novembro de 2016.

LOCADOR:

X Edemir Pinto

LOCATÁRIA:

Confederação Brasileira de Atletismo – CBAAt

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

Nome:

RG: