

Ing.



PROVENDA

A IMOBILIÁRIA

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL **NÃO RESIDENCIAL**, FIRMADO PELAS PARTES ADIANTE MENCIONADAS, NA FORMA A SEGUIR:

1 - LOCADOR (A)

1.1. NOME/RAZÃO SOCIAL.....:SOLANGE AMORIM FELIX DE SOUZA
CPF/CNPJ.....:002.125.167-36
R.G/INSC.EST.....:61958 – OAB-RJ
NACIONALIDADE.....:BRASILEIRA
ESTADO CIVIL.....:VIUVA
PROFISSÃO.....:ADVOGADA
ENDEREÇO.....:NESTA CAPITAL.

Neste ato representado(a) pela sua bastante procuradora e administradora, **SPGYN DESENV. URBANO E EMP. IMOB. LTDA – EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.634.342/0001-14, sediada a Rua 87, nº316, Qd.F-25, Lt.136/36, Sala 01, Setor Sul, em Goiânia-GO, Cep 74.080-295, em substituição a **VM-VIEIRA MAGALHÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.877.017/0001-57 e CRECI/GO CJ.3853, sediada na Av. 87 nº 316, Setor Sul, Goiânia/GO. Fone.: 62-3238-7171.

2 - LOCATÁRIO (A)

2.1. NOME/RAZÃO SOCIAL.....:PRO SAUDE A.B.A.S HOSPITALAR
CPF/CNPJ.....:24.232.886/0001-67
ENDEREÇO.....:RUA FORTALEZA QD.6 LT.12/14/19-22, SL.203 ED. EVIDENCE OFFICE, ALTO DO GLORIA, GOIANIA/GO.

Pelo presente Instrumento, feito e assinado em 3 (três) vias de igual teor e forma, LOCADOR(A) E LOCATÁRIO(A), acima qualificados, ajustam e contratam aditar o contrato de locação do imóvel **TIPO SALA COMERCIAL**, localizado na RUA FORTALEZA QD.6 LT.12/14/19-22, SL.203 ED. EVIDENCE OFFICE, ALTO DA GLORIA, GOIANIA/GO que pactuaram em **26/01/2016**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO PRAZO

O contrato de locação será renovado por mais **06 (Seis) meses** a contar da **05/12/2016**, sendo assim a data de seu término que seria em **04/12/2016**, será prorrogado para **04/06/2017**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO ALUGUEL

Via do presente, o valor mensal do aluguel será de **R\$1.178,32 (Um mil cento e setenta e oito reais e trinta e dois centavos)**, permanecendo a data de vencimento e a forma de reajuste estabelecidas no Contrato de Locação ora aditado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RESCISÃO ANTECIPADA

Caso a **LOCATÁRIA** dê causa à rescisão do **Contrato de Locação** antes do prazo estipulado no presente termo, incidirá multa compensatória correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) dos aluguéis vincendos à época da rescisão, observado o disposto no artigo 4º da Lei nº 8.245/91 e no artigo 413 do Código Civil.



Se o presente termo for firmado por prazo igual ou superior a 36 (trinta e seis) meses, as partes contratantes ficarão isentas do pagamento da multa de rescisão contratual, desde que a parte interessada NOTIFIQUE a outra, por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias antes do vencimento da 12ª (décima segunda) e da 24ª (vigésima quarta) parcela de aluguel, ou seja, nestes casos a rescisão sem multa somente poderá ocorrer no 12º (décimo segundo) ou no 24º (vigésimo quarto) mês de locação do presente instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DEMAIS CLÁUSULAS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Permanecem em pleno vigor todas as cláusulas e condições ajustadas no contrato original, bem como nos termos aditivos que não conflitem com o presente, firmados por LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A), com as modificações ora ajustadas, ficando este aditamento como parte integrante do contrato de locação original para todos os efeitos de direito.

CLÁUSULA QUINTA – DO FORO E DA SOLUÇÃO DE PENDÊNCIAS

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA - Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente deste instrumento será definitivamente decidido por arbitragem. A arbitragem será administrada pela SEGUNDA CORTE DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA – GO. (2ª CCA-GO) localizada na Avenida D nº. 354 Setor Oeste, eleita pelas partes e indicada nesta cláusula, cujo Estatuto e Regimento Interno as partes adotam e declaram conhecer e integrar este instrumento. Qualquer das partes que desejar instaurar o procedimento arbitral, manifestará sua intenção a 2ª CCA-GO, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor, o nome e qualificação completa da parte contrária, e anexando cópia do contrato. A controvérsia será dirimida por árbitro único. A arbitragem processar-se-á na sede da 2ª CCA-GO. E o árbitro decidirá de acordo com as regras de direito. O Termo de Compromisso Arbitral conterá o árbitro que julgará a controvérsia, o valor e a data do pagamento dos honorários arbitrais, a data da publicação da sentença arbitral. Havendo desentendimento quanto à constituição do compromisso arbitral o mesmo será resolvido pelo Conciliador-árbitro da 2ª CCA-GO. DE ACORDO.

LOCADOR (A): _____
P/P SPGYN DESENV. URBANO E EMP. IMOB. LTDA – EPP
Jocelino Pablo Mews
Diretor de Operações
LOCATÁRIO (A): _____
Danilo Oliveira da Silva
Diretor de Desenvolvimento
PRO SAUDE A.B.A.S. HOSPITALAR

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas a que este também subscrevem.

Goiânia, 09 de Dezembro de 2016.


LOCADOR (A): _____
P/P SPGYN DESENV. URBANO E EMP. IMOB. LTDA – EPP
Jocelino Pablo Mews
Diretor de Operações
LOCATÁRIO (A): _____
Danilo Oliveira da Silva
Diretor de Desenvolvimento
PRO SAUDE A.B.A.S. HOSPITALAR

TESTEMUNHAS:
01
NOME: Luciana Evangelina Batista Baum
RG: 2016 850 147 558/RS
CPF: 285.358.631-08

02
NOME: Luiz Fernando Oltta do Amaral
RG: 34.193.056-8
CPF: 335.346.558-85



SUMÁRIO DE DOCUMENTO ENVIADO PARA ASSINATURA DA DIRETORIA

Documento:	2º Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel
Data do documento:	09/12/2016
Partes:	Contratada: SPGYN Desenvolvimento Urbano e Emp. Imob. Ltda - EPP Contratante: Pró Saúde – Associação Beneficente de Assistência Social e Hospitalar / HURSO
Objeto / Deliberações:	Locação de sala comercial
Valor/Forma:	R\$ 1.178,32 (Um mil, cento e setenta e oito reais e trinta e dois centavos) mensal.
Solicitante:	Solicitado por: Luciana Departamento: Contratos / Unidade
Signatários:	Jocelmo Pablo Mews Danilo Oliveira da Silva
Observações do Jurídico	Análise restrita aos aspectos jurídicos: ok As informações financeiras, comerciais e operacionais são de responsabilidade e confirmação da área responsável pelo Contrato e do demandante.
Gerente Jurídica:	Visto:  em: 22/12/16 (Daniela de Medeiros)
Diretora Jurídica:	Visto: _____ em: ____/____/____ (Wanessa Portugal)

Análise:	Dr. Cláudio Bergamini Mitsuichi	Data:	22/12/2016
Sumário:	Catarine Fernanda de Assis Machado	Data:	22/12/2016

Observações da Diretoria:

Vistos da Diretoria:	Visto:  em 22, 12, 16 (JPM)
	Visto:  em 22, 12, 14 (DOS)

Catarine Fernanda de Assis Machado

De: Claudio Mitsuichi <claudio@portugaladvogados.adv.br>
Enviado em: quinta-feira, 22 de dezembro de 2016 11:09
Para: Catarine Fernanda de Assis Machado
Cc: Contratos Operações; Juridico
Assunto: RES: PROVENDA - CONTRATO DE RENOVAÇÃO/ BOLETOS DE ALUGUEL

Categorias: Aguardando retorno da unidade; Envio ao Dr. Claudio

Sr^a Catarine,

Sendo mais benéfica, ok.

Att,

PORTUGAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

CLAUDIO BERGAMINI MITSUICHI

CLAUDIO@PORTUGALADVOGADOS.ADV.BR
WWW.PORTUGALADVOGADOS.ADV.BR

RUA MAJOR MÁRIO DOS SANTOS PEREIRA, 118
JARDIM SAMABAIA - JUNDIAÍ - SP
CEP 13.211-698 - (11) 2869-9209

PRAÇA SANTA CRUZ, 72
CENTRO - BOA ESPERANÇA - MG
CEP 37.170-000 - (35) 3851-3816

ALETTA - Esta mensagem eletrônica e seus anexos provêm de um escritório de advocacia protegido por sigilo profissional e pode conter informações privilegiadas e confidenciais. Se esta mensagem foi endereçada por engano, notifique o remetente, respondendo ao endereço eletrônico de origem, e exclua esta mensagem e seus anexos, sem guardar cópia.

NOTICE - This electronic message and its attachments have been sent by a law firm, protected by professional secrecy and may contain confidential and privileged information. If you have received this message by mistake please notify the sender, replying to the email source and deleting this message and attachments without saving or retaining any copy.

De: Catarine Fernanda de Assis Machado [mailto:catarine.machado@prosaude.org.br]
Enviada em: quinta-feira, 22 de dezembro de 2016 10:56
Para: Claudio Mitsuichi <claudio@portugaladvogados.adv.br>
Cc: Contratos Operações <contratos.operacoes@prosaude.org.br>
Assunto: ENC: PROVENDA - CONTRATO DE RENOVAÇÃO/ BOLETOS DE ALUGUEL

Dr. Claudio, bom dia.

Considerando que a vigência do contrato será até 06/2017 a multa de 25% estipulada é mais benéfica a Pró Saúde, assim solicito novamente sua validação.

Atenciosamente.



Catarine Fernanda de Assis Machado

Departamento Jurídico / Contratos



Pré-Saúde - Associação Beneficente de Assistência Social e Hospitalar



Rua. Guaicurus. 563
Lapa - Cep: 05033 - 001
São Paulo - SP

+ 55 (11) 2238-5522

catarine.machado@prosaude.org.br

www.prosaude.org.br

De: Claudio Mitsuichi [mailto:claudio@portugaladvogados.adv.br]

Enviada em: segunda-feira, 19 de dezembro de 2016 19:17

Para: Catarina Fernanda de Assis Machado <catarine.machado@prosaude.org.br>

Cc: Contratos Operações <contratos.operacoes@prosaude.org.br>; Jurídico <juridico@prosaude.org.br>

Assunto: RES: PROVENDA - CONTRATO DE RENOVAÇÃO/ BOLETOS DE ALUGUEL

Sr^a Catarina,

- Trata de minuta de aditivo ao contrato de locação de imóvel localizado na Rua Fortaleza, quadra 6, lote 12/14/19/22, sala 203, Edifício Evidence Office – Bairro Alto da Glória, na Cidade de Goiânia;
- A minuta de aditivo trata:
 - Cláusula 1^a – estabelece a renovação do contrato por mais 06 (seis) meses, de 05/12/2016 a 04/06/2017;
 - Cláusula 2^a – estabelece novo valor de locação para o período – R\$ 1.178,32 (um mil, cento e setenta e oito reais e trinta e dois centavos) por mês;
 - Cláusula 3^a – estabelece que a rescisão antecipada do contrato acarretará em pagamento de multa correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) dos alugueis vincendos à época da rescisão;
 - ❖ Como já nos posicionamos em análises anteriores deste mesmo imóvel, não concordamos com a fixação dessa multa, visto ser alta e fugir do padrão adotado para esse tipo de operação econômica; usualmente essa multa é de 03 alugueis, proporcionais ao período já cumprido de locação;
 - ❖ Assim, sugerimos alteração desse percentual de 25% dos alugueis vincendos para 03 meses de aluguel, proporcionais ao período de vigência do contrato;
 - Cláusula 4^a – estabelece que demais cláusulas do contrato permanecem inalteradas;
 - Cláusula 5^a – estabelece o foro para solução de litígios deste contrato, elegendo o segunda corte de conciliação e arbitragem de Goiânia (2^a CCA-GO);
- Assim, partindo do pressuposto de que as condições comerciais estão corretas (já analisadas e aprovadas pela área competente), juridicamente, salvo apontamentos e correções sugeridas acima, as demais cláusulas e condições não ferem quaisquer direitos e obrigações determinados pela legislação vigente;