

ADITIVO CONTRATUAL E RENOVAÇÃO DO PRAZO DE LOCAÇÃO

LOCADORA: MARIA DELMIRA DE ALMEIDA
LOCATÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DE RONDONIA
FIADORA SOLIDARIA: MEIRE DE SOUZA
ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua José do Patrocínio, 1981, Centro - CEP: 76.963-790 Cacoal-RO
VIGÊNCIA DO CONTRATO: 25/12/2018 à 24/12/2019
VALOR DO ALUGUEL: R\$ 830,00 (Oitocentos e Trinta Reais)

Pelo presente **ADITIVO CONTRATUAL E RENOVAÇÃO DO PRAZO DE LOCAÇÃO**, MARIA DELMIRA DE ALMEIDA, Brasileiro, Casado(a), portador da CI n. 64365 SSP/RO, inscrito no CPF sob o n. 051.962.722-91, denominado a seguir simplesmente **LOCADORA**, representado neste ato por **STECCA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA**, empresa de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o n. 08.777.917.0001-09, inscrita no CRECI J-1192, com sede e foro AVENIDA PORTO VELHO, 2474, CENTRO, município de Cacoal e Estado de Rondônia, FONE (69) 3443-2883, E-MAIL: steccanegocios@hotmail.com e SITE: www.imobiliariastecca.com.br, na qualidade de **ADMINISTRADORA** representada pelo seu socio proprietário Sr. **MARCOS HENRIQUE STECCA**, brasileiro, casado, empresário e corretor de imóveis, registrado no CRECI F - 845, residente e domiciliado na rua José do Patrocínio, nº 1277, Princesa Isabel, município de Cacoal e Estado de Rondônia, e **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DE RONDONIA**, empresa de setor privado devidamente inscrita no CNPJ sob o n. 05.896.444/0001-70, com sede à Rua Duque de Caxias, 508 - Caiari - Porto Velho/RO, denominado mais adiante simplesmente **LOCATÁRIO**, representado neste ato por **RODRIGO JACON JACOB**, Brasileiro, Casado, Cirurgião Dentista, portador da CI n. 25.9398810 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n. 217.682.818-66. Tem entre si justo e contratado, por este e na melhor forma de direito, o presente **ADITIVO CONTRATUAL E RENOVAÇÃO DO PRAZO DE LOCAÇÃO** mediante as cláusulas e condições abaixo discriminadas e disposições legais pertinentes, que voluntariamente aceitam e outorgam

DO ALUGUEL

CLÁUSULA PRIMEIRA - O **LOCADOR** dá a renovação da locação, do imóvel sito à Rua José do Patrocínio, 1981, Centro - CEP: 76.963-790 Cacoal-RO, pelo prazo de 12 (doze) meses, a iniciar em 25/12/2018 para terminar em 24/12/2019, data em que o **LOCATÁRIO**, se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre, desocupado e nas condições especificadas na vistoria de entrada.

Parágrafo Primeiro - Caso o LOCATARIO venha celebrar novo contrato de locação ou prorrogação do mesmo de forma particular com o LOCADOR, ainda que em nome de terceiros ou pessoa jurídica sem autorização expressa da ADMINISTRADORA estará sujeito ao pagamento da MULTA à ADMINISTRADORA no valor de 10 (DEZ) salários mínimos vigente na data da ocorrência.

Parágrafo Segundo - O LOCATARIO e o FIADOR SOLIDARIO deverão comparecer ao escritório da ADMINISTRADORA 30 (TRINTA) dias antes do vencimento do prazo deste instrumento para nova RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, o não comparecimento no prazo estipulado acarretará RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA do CONTRATO DE LOCAÇÃO por PRAZO IDENTICO AO ANTERIOR, cabendo o reajuste de aluguel conforme CLAUSULA TERCEIRA.

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor principal mensal do aluguel será livremente pactuado em R\$ 830,00 (Oitocentos e Trinta reais) a ser pago pelo **LOCATÁRIO**, até a data de todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, O LOCATARIO neste ato resolve contratar os serviços de pagamentos mensais por boletos bancários, evitando problemas de comprovação de pagamentos, segurança de não andar com dinheiro, evitar perda de tempo e economia (gasolina, estacionamento, taxi, transporte urbano), o valor acrescido mensalmente aos alugueis em virtude da contratação deste serviço é R\$3,25 (Três Reais e Vinte e Cinco Centavos) por boleto.

Parágrafo Primeiro- Sendo que o não pagamento do aluguel até a data apazada acarretará a cobrança de multa por atraso de 10% (Dez por cento), juros de 2% (dois por cento) mensal e correção monetária.

Parágrafo Segundo- Decorrido o prazo de 10 (dez) dias do vencimento, será o débito AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, encaminhado ao Departamento Jurídico da Administradora para cobrança amigável e/ou judicial. Fica desde já estabelecido, que no caso de cobrança amigável, serão devidos honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o montante devido, contudo, se necessário o procedimento judicial, os honorários serão de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito e/ou 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, no caso de ação de despejo, suportando ainda o **LOCATÁRIO**, o pagamento das custas do processo.

Parágrafo Terceiro- **CLÁUSULA ESPECIAL** - É de responsabilidade exclusiva do LOCATARIO comparecer ao escritório da ADMINISTRADORA no máximo até a data de vencimento em horário comercial para retirada do boleto bancário para pagamento ou acessar o site www.imobiliariastecca.com.br em tempo hábil até o dia do vencimento, evitando assim o pagamento das referidas multas.

CLAUSULA TERCEIRA - São de obrigação expressas do LOCATARIO os pagamentos das contas de água (SAAE), energia (ELETROBRAS) e impostos municipais (IPTU) em sua integralidade ou em caso de uso comum em sua proporcionalidade junto aos fornecedores e arrecadadores. Caso o LOCATARIO não realize os pagamentos dessas despesas, a ADMINISTRADORA emitirá um boleto quota a parte para pagamento dos débitos existentes, para que o LOCATARIO faça a quitação imediata, o não pagamento do boleto na data determinada, causará a quebra deste contrato de locação e os cumprimentos de suas penalidades.

Paragrafo Unico - É estritamente proibido o LOCATÁRIO consumir junto as fornecedoras de agua(SAAE) e energia(ELETOBRAS) em nome de terceiros, em nome do LOCADOR ou LOCATÁRIO anterior, gerando esse fato à aplicação de multa de 01(um) salario mínimo, além da quitação integral dos débitos.

DOS REAJUSTES LOCATÍCIOS POSTERIORES

A partir da assinatura deste termo aditivo, o aluguel será reajustado após 12 (Doze) meses pelo IGPM de acordo com a MP 1079/95 ou na sua falta pelo IPC, IGP, IGPM, INPC/IBGE sucessivamente.

CLÁUSULA ESPECIAL

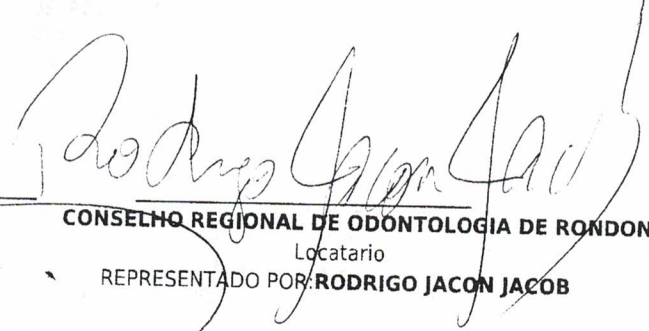
Permanecem em vigor todas as demais cláusulas do último contrato firmado, inclusive as que dizem respeito à fiança.

Para que produza os efeitos legais, o presente aditamento, será assinado em 02 (Duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Cacoal/RO, 20 de Fevereiro de 2019



MARIA DELMIRA DE ALMEIDA
locador(a)



CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DE RONDONIA
Locatario
REPRESENTADO POR: RODRIGO JACON JACOB

Gabrielli Kwanny Mendes
testemunha
RG 1124216
CPF 00924591293



Aline Trevizani Santana
testemunha
RG 1374793
CPF 03593174219