



## TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO - «CLIENTE\_CODIGO1»/

Aditivo ao contrato de locação firmado em «Contrato\_Inicio\_Contrato\_Por\_Extenso», o imóvel situado na «IMOVEL\_LOGRADOURO1» «IMOVEL\_ENDERECO1», «IMOVEL\_NUMENDereco1»/ «IMOVEL\_COMPLEMENTO1», «IMOVEL\_BAIRRO\_NOME1», «IMOVEL\_CIDADE\_NOME1»/«IMOVEL\_CIDADE\_ESTADO1», nesta capital, entre «CLIENTE\_NOME1», «CLIENTE\_NACIONALIDADE1», «CLIENTE\_ESTCIVIL1», «CLIENTE\_PROFISAO1», inscrita no CPF sob o n.º «CLIENTE\_CGCCPF1», CI no. «CLIENTE\_INSCEST\_CI1», representado(a) neste ato por sua Administradora GMI – GRUPO MINEIRO DE IMÓVEIS, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 42.771.485/0001- 67, com sede à AV. DO CONTORNO, 1312 LOJA 02 – FLORESTA – BELO HORIZONTE/MG, denominado(a) LOCADOR(A), e a Sr(a). «Contrato\_Locatário\_Nome», «Contrato\_Locatário\_Nacionalidade», «Contrato\_Locatário\_Est\_Civil», «Contrato\_Locatário\_Profissão», inscrito(a) no CIC sob o n.º «Contrato\_Locatário\_CNPJCPF», CI n.º «Contrato\_Locatário\_Incrição\_EstadualRG», e «MORADOR\_NOME\_Nivel1»«MORADOR\_NACIONALIDADE\_Nivel1» «MORADOR\_ESTADOCIVIL\_Nivel1» denominado(s) LOCATÁRIO(S), já qualificados no contrato original, acordam entre si, os seguintes termos:

**I – DO PRAZO DE LOCAÇÃO** – O prazo de locação será por mais «Contrato\_Prazo\_Garantia» («Contrato\_Prazo\_Garantia\_Por\_Extenso»), contados a partir do dia «Contrato\_Data\_do\_Aditivo\_Inicial» e a terminar impreterivelmente no dia «Contrato\_Data\_do\_Aditivo\_Final», independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Continuando o (a) Locatário (a) na posse do imóvel após o seu vencimento de prorrogação, e não acordando novo prazo e valor, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que serão aplicadas as disposições do artigo 575 do Código Civil Brasileiro, prevalecendo a livre negociação a partir do valor de mercado.

**II – DO ALUGUEL E REAJUSTAMENTO** – O aluguel mensal, livremente convencionado será de R\$ «Contrato\_Valor\_Aluguel» («Contrato\_Valor\_Aluguel\_Por\_Extenso»), e terá um desconto de R\$ «Contrato\_Valor\_Desconto» («Contrato\_Valor\_Desconto\_Por\_Extenso») durante os primeiros 12(Doze) meses, e será pago pela LOCATÁRIO(A), em moeda corrente no país ou em cheques nominais de sua emissão, dentro da praça de Belo Horizonte ou situação do imóvel, até o dia «Contrato\_Dia\_Rec\_Locatario» («Contrato\_Dia\_Rec\_Locatario\_Por\_Extenso») de cada mês, improrrogavelmente, através de boleto bancário com taxa mensal ou no endereço indicado pela ADMINISTRADORA /PROCURADORA, até ordem expressa em contrário.

§ 1º. Este aluguel mensal sofrerá reajuste anualmente, e concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que o reajuste do aluguel passará automaticamente a ser feita no menor dos prazos em Lei, mesmo se posterior a Lei vigente e a qualquer período, pelo: IGP-DI (FGV), IGP-M (FGV), ou na falta ou impedimento da utilização de qualquer destes, em outro índice que o Governo Federal venha fixar para tal fim, ou ainda, á falta deles, pelo índice que reflita a inflação do período. A aplicação da escolha de um dos índices tem como principal objetivo das partes, manterem o preço do aluguel atualizado, corrigindo-o pelo prazo mais curto possível, a fim de preservar seu valor compatível com a realidade do mercado.

§ 2º. Os alugueis serão somente recebidos com os encargos locativos ajustados neste contrato, sendo o (a) LOCATÁRIO obrigado a exibir no ato do pagamento dos alugueis os comprovantes dos mesmos.

### III – DA TOLERÂNCIA

Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pela LOCATÁRIA, após regularmente instados, a tanto serão comunicados às entidades mantedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.).

**IV – DA FIANÇA** – Como FIADOR(ES) e PRINCIPAL(AIS) pagador(es) e devedor(es) solidariamente responsável(eis) pelo cumprimento exato de todas as cláusulas e obrigações do(a) LOCATÁRIO(A) neste contrato, assinam-no juntamente com o(a) LOCATÁRIO(A) os senhores «FIADOR\_NOME1», «FIADOR\_NACIONALIDADE1», «FIADOR\_ESTCIVIL1», «FIADOR\_PROFISAO1», inscrito(a) no CPF sob o n.º. «FIADOR\_CGCCPF1», CI «FIADOR\_INSCEST\_CI1», e sua(seu) esposa(o) «FIADOR\_CONJ\_NOME1»,

«FIADOR\_CONJ\_NACIONALIDADE1», «FIADOR\_CONJ\_PROFISAO1», inscrito(a) no CPF sob o n.º «FIADOR\_CONJ\_CGCCPF1», residente(s) e domiciliado(s) na «FIADOR\_ENDERECO1», «FIADOR\_BAIRRO1», «FIADOR\_CIDADE\_NOME1»/«FIADOR\_ESTADO1» e «FIADOR\_NOME2», «FIADOR\_NACIONALIDADE2», «FIADOR\_ESTCIVIL2», «FIADOR\_PROFISAO2», inscrito(a) no CPF sob o n.º «FIADOR\_CGCCPF2», CI «FIADOR\_INSCEST\_CI2», e sua(seu) esposa(o) «FIADOR\_CONJ\_NOME2», «FIADOR\_CONJ\_NACIONALIDADE2», «FIADOR\_CONJ\_PROFISAO2», inscrito no CPF sob o no.«FIADOR\_CONJ\_CGCCPF2», residente(s) e domiciliado(s) na «FIADOR\_ENDERECO2», «FIADOR\_BAIRRO2», «FIADOR\_CIDADE\_NOME2»/«FIADOR\_ESTADO2», E «FIADOR\_NOME3», «FIADOR\_NACIONALIDADE3», «FIADOR\_ESTCIVIL3», «FIADOR\_PROFISAO3», inscrito no CPF sob o n.º «FIADOR\_CGCCPF3», CI «FIADOR\_INSCEST\_CI3», e sua(seu) esposa(o) «FIADOR\_CONJ\_NOME3», «FIADOR\_CONJ\_NACIONALIDADE3», «FIADOR\_CONJ\_PROFISAO3», inscrito(a) no CPF sob o n.º «FIADOR\_CONJ\_CGCCPF3», residente(s) e domiciliado(s) na «FIADOR\_ENDERECO3», «FIADOR\_BAIRRO3», «FIADOR\_CIDADE\_NOME3»/«FIADOR\_ESTADO3».

E declaram desde já, que RENUNCIAM EXPRESSAMENTE AO DIREITO À EXONERAÇÃO DA FIANÇA PREVISTA NO ARTIGO 835 DO CÓDIGO CIVIL E AO BENEFÍCIO DE ORDEM PREVISTO NO ARTIGO 827 DO MESMO DIPLOMA LEGAL (LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002), TENDO EM VISTA TRATAR-SE DE DIREITOS DISPONÍVEIS, PELO QUE OS FIADORES NADA SE OPÕEM, TENDO PLENA CONSCIÊNCIA DAS OBRIGAÇÕES ORA ASSUMIDAS. e aceitam que na hipótese de vir o presente aditivo do contrato de locação firmado por prazo certo, vir a ser prorrogado por disposição legal, ou venha a vigorar por prazo indeterminado, concordam com os reajustes determinados pela legislação do País sobre aumentos de aluguéis que possam advir no futuro, e que esta fiança não ficará extinta e prevalecerá em todas as suas cláusulas, termos e condições até a efetiva entrega das chaves ao (a) LOCADOR/ADMINISTRADORA. Também estão cientes, que o presente aditivo só foi realizado diante do acordo assumido para a garantia da locação e encargos até o encerramento e entrega das chaves nas condições da vistoria inicial e quitação geral.

Os efeitos desta renúncia e sua execução ficarão subordinados aos preceitos da legislação atual bem como a quaisquer outros preceitos que venham a vigor no futuro.

**V – DAS CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO PRIMITIVO** – Ficam inalteradas e ratificadas as demais cláusulas e condições pactuadas no contrato de locação primitivo, que não conflitem com o presente termo.

**VI – DO FORO** – Elegem as partes o foro de Belo Horizonte para dirimir qualquer litígio referente a este contrato com expressa renúncia a qualquer outro.

E por estarem justos e acordados assinam o presente aditivo de contrato em 3(três) vias de igual teor para as finalidades legais, perante as 2(duas) testemunhas abaixo.

**Belo Horizonte, «Contrato\_Inicio\_Contrato»**

**LOCADOR(A)** \_\_\_\_\_  
P/P GMI-GRUPO MINEIRO DE IMÓVEIS LTDA

**LOCATÁRIO(S):** \_\_\_\_\_  
«Contrato\_Locatário\_Nome» «Contrato\_Locatário\_Conjuge\_Nome»  
CPF: «Contrato\_Locatário\_CNPJCPF» CPF: «Contrato\_Locatário\_Conjuge\_CNPJCPF»

\_\_\_\_\_  
«MORADOR\_NOME\_Nivel1» CIC: «MORADOR\_CGCCPF\_Nivel1»

**FIADOR(ES):** \_\_\_\_\_  
«FIADOR\_NOME1» «FIADOR\_CONJ\_NOME1»  
CPF: «FIADOR\_CGCCPF1» CPF: «FIADOR\_CONJ\_CGCCPF1»