

SÉTIMO TERMO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento, de um lado,

ANPPLA NEGÓCIOS E PROPRIEDADES LTDA., sociedade empresária limitada, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 06.301.247/0001-24, com sede à Rua Gerônimo Caetano Garcia, nº 270, 3º andar, sala 09, Centro, Francisco Morato/SP, CEP: 07901-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada **LOCADORA**;

de outro lado,

CAEDU COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO S.A., sociedade por ações de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.377.727/0001-93, com sede à Rua Tijuco Preto, 249 – Tatuapé – São Paulo, CEP: 03316-000, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada **LOCATÁRIA**.

CONSIDERANDO QUE:

1. Em data de 01 de janeiro de 2011, as Partes firmaram o Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças (“Contrato”), pelo qual a **LOCADORA** loca à **LOCATÁRIA**, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, um imóvel constituído de um pavimento (salão), situado à Rua Dr. Hamilton Prado, 118, Centro, Franco da Rocha/SP (“Imóvel”);
2. Em data de 08 de março de 2022, as partes decidiram, em comum acordo, prorrogar o prazo contratual, por mais 60 (sessenta) meses, a contar de 01 de janeiro de 2022 até 31 de dezembro de 2027;
3. As Partes, de comum acordo, decidem reajustar o valor do aluguel.

As Partes têm entre si justo e contratado o presente Sétimo Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças (“Aditivo”), que se regerá mediante as seguintes cláusulas e condições:

DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

Cláusula Primeira. As partes concordam que o valor atual do aluguel será reajustado em 4,83% (quatro vírgula oitenta e três por cento) na competência de janeiro de 2025, sendo o valor alterado para **R\$ 95.383,66 (noventa e cinco mil, trezentos e oitenta e três reais e sessenta e seis centavos)**.

Cláusula Segunda. A **LOCADORA** decidiu, por mera liberalidade, conceder um desconto de R\$ 4.769,18 (quatro mil, setecentos e sessenta e nove reais e dezoito centavos) pelo período de 12 (doze) meses, a partir da competência de janeiro de 2025, no qual o valor passa a ser de **R\$ 90.614,47 (noventa mil, seiscentos e catorze reais e quarenta e sete centavos)** até o próximo reajuste.

Cláusula Terceira. Fica estabelecido que após o fim desse período, o próximo reajuste acontecerá na competência de janeiro de 2026, aplicando-se o índice previsto em contrato, sobre o valor total e sem desconto, qual seja R\$ 95.383,66 (noventa e cinco mil, trezentos e oitenta e três reais e sessenta e seis centavos).

Rubrica
RSDC

DS
AJ

Rubrica
AVDL

DS
JDP

DS
IDPP

Assinado
JURÍDICO
FCV
caedu

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula Quarta. Com a assinatura deste instrumento, a **LOCADORA** concede à **LOCATÁRIA** total, geral e irrevogável quitação referente a todos os débitos de aluguéis anteriores até a data de assinatura deste aditivo.

Cláusula Quinta. As demais cláusulas e condições não expressamente contempladas pelo presente Aditivo são ratificadas para que continuem a produzir os seus efeitos jurídicos e legais.

Cláusula Sexta. O presente Aditivo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e sucessores.

Cláusula Sétima. As Partes elegem o Foro da Cidade de Franco da Rocha para nele dirimirem quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outra, por mais privilegiado que seja.

As Partes declaram que o presente Aditivo será assinado eletronicamente por elas e 2 (duas) testemunhas por meio da ferramenta DocuSign (www.docusign.com.br), a qual nos termos do art. 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, é admitida pelas Partes como meio válido de comprovação da autoria e integridade de sua assinatura.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Aditivo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2024.

DocuSigned by:

56E39F3D5CAF48B...

ANPPLA NEGÓCIOS E PROPRIEDADES LTDA.

LOCADORA


DocuSigned by:

E4588B2E2ADD408...

CAEDU COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO S.A.


LOCATÁRIA

Testemunhas:

DocuSigned by:

E062EF3E78C84AB...

Nome: Aline Justi

RG: 36.715.373-7

Assinado por:

F4C35006D5BF42C...

Nome: Robson Jose da Cruz

RG: 27.811.733-8

Rubrica


Assinado
