

PRIMEIRO TERMO ADITIVO

Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de locação de imóvel não residencial do 11º (décimo primeiro) andar, do prédio situado à Avenida Getúlio Vargas, n. 1.245, Bairro Funcionários-Savassi, Belo Horizonte/MG, com direito de uso de 3 (três) vagas de garagem para funcionamento da sede da PBH Ativos S/A., que entre si celebram a empresa PBH Ativos S.A. e Carmo Couri Engenharia e Construções Ltda. e Construtora Carmo Couri Ltda.

A PBH ATIVOS S/A, sociedade de economia mista, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 1245 – 12º Andar – Savassi – Belo Horizonte / MG – CEP: 30.112-024, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ/MF sob o nº 13.593.766/0001-79, neste ato representada por seu Diretor Presidente Pedro Meneguetti, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas - CPF sob o nº 418.354.846-20, e pela sua Diretora Executiva, Soraya de Fátima Mourthé Marques Lage, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas - CPF sob o nº 441.021.276-15, doravante denominada LOCATÁRIA, e as empresas CARMO COURI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº. 17.323.247/0001-41, com sede na Rua Sinval de Sá, nº 644, bairro Cidade Jardim – Belo Horizonte/MG, CEP 30.380-070, na pessoa do seu representante legal, Armando Carmo Couri, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas – CPF sob o n.: 001.724.486-20 e CONSTRUTORA CARMO COURI LTDA., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº. 18.288.407/0001-21, com sede na Av. do Contorno, 9.215, sala 107 – bairro Prado – Belo Horizonte/MG, CEP 30.110-941, na pessoa do seu representante legal, Armando Carmo Couri, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas – CPF sob o n.: 001.724.486-20, doravante denominados LOCADORES, celebram o presente Termo Aditivo ao Contrato nº 004/2016, de locação de imóvel não residencial, decorrente da Dispensa nº: 012/2018, processo administrativo nº 01.18.593, nos termos das Leis nº 8.245/1991, 13.303/2016 e IN005/2018 – PBH Ativos e demais legislações aplicáveis, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Constitui objeto do presente aditamento a alteração de cláusula contratual, bem como a readequação do valor do contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA CONTRATUAL

Fica alterada a Cláusula Sétima do Contrato de locação, passando o item 7.2 a vigorar com a seguinte redação:

*[Assinatura manuscrita]*

7.2. Constitui encargo da LOCATÁRIA as taxas condominiais, referentes a fração ideal de 0,05836 da metragem quadrada total do prédio, que corresponde à área ocupada pela PBH Ativos. As despesas acobertadas pela taxa condominial são:

- I. Água;
- II. Energia elétrica;
- III. Taxa de Administração de Condomínio;
- IV. Manutenção de elevadores;
- V. Manutenção do sistema de refrigeração (ar condicionado);
- VI. Manutenções elétricas;
- VII. Manutenções hidráulicas;
- VIII. Material de expediente;
- IX. Despesas bancárias;
- X. Despesas com pessoal de limpeza, portaria e vigilância

7.3. Competirá aos LOCADORES arcar com todas as despesas relacionadas ao IMÓVEL que não sejam expressamente atribuídas à LOCATÁRIA por meio do presente CONTRATO.

7.4. Os **LOCADORES** deverão proceder à contratação de seguro contra incêndio do IMÓVEL que cobrirá, ao menos, seu valor venal. O seguro poderá ser feito pelos **LOCADORES** em seguradora de sua escolha, devendo abranger incêndio, explosões, desmoronamento e queda de raios.

7.4.1. O seguro terá como favorecido/beneficiário os próprios **LOCADORES** e cobrirá todo o período da locação, devendo os LOCADORES garantir a respectiva renovação

7.4.2. Em caso de ocorrência de sinistro por incêndio, explosão, desmoronamento e queda de raios não será devido qualquer tipo de indenização por parte da LOCATÁRIA, ainda que os **LOCADORES** não tenham realizado a contratação ou renovação do respectivo seguro.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA READEQUAÇÃO DO VALOR DO CONTRATO

Em decorrência das alterações constantes na Cláusula Segunda do presente Termo Aditivo os valores do contrato serão readequados, a partir de 1º de outubro de 2019, conforme:

a) O valor do metro quadrado da locação passará de aproximadamente R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) para aproximadamente R\$ 32,08 (trinta e dois reais e oito centavos). Sendo que o valor mensal da locação do imóvel passará de R\$ 12.290,00 (doze mil, duzentos e noventa reais) para R\$ 11.260,08 (onze mil, duzentos e sessenta reais e oito centavos), perfazendo o valor de R\$ 247.721,76 (duzentos e quarenta e sete mil, setecentos e vinte e um reais e setenta e seis centavos), para o período restante do contrato, correspondente a 22 (vinte e dois) meses, nos valores mensal e por período.

CLÁUSULA QUARTA: DA RATIFICAÇÃO


Permanecem integralmente mantidas e RATIFICADAS todas as cláusulas e condições do contrato ora aditado e respectivo aditivo, não alcançadas pelas modificações contidas neste instrumento.

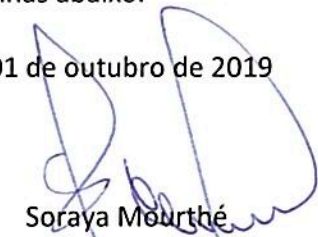
CLÁUSULA QUINTA: DA PUBLICAÇÃO


A publicação do extrato do presente termo aditivo correrá por conta e ônus da LOCATÁRIA.


E por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Belo Horizonte, 01 de outubro de 2019



Pedro Meneguetti
Diretor Presidente
PBH Ativos S/A



Soraya Mourthé
Diretora Executiva
PBH Ativos S/A


Armando Carmo Couri
CARMO COURI ENG. E CONSTRUÇÕES LTDA.
CPF: 001.724.486-20


Armando Carmo Couri
CARMO COURI ENG. E CONSTRUÇÕES LTDA.
CPF: 001.724.486-20

TESTEMUNHAS:

1)- 
Nome: Walda Regina Mari
CPF: 414.867.736-72
RG: M-1.172.119

2)- 
Nome: Lina Baggio Rezende
CPF: 955-311.906-97