

**CONTRATO DE LOCAÇÃO — ADITAMENTO E ALTERAÇÃO CONTRATUAL****EMENTA**

ADITAMENTO E ALTERAÇÃO CONTRATUAL São partes do presente instrumento: a) ... , pessoa jurídica de direito privado com sede à ... , em ... , inscrita no CNPJ sob nº ... , neste ato representada por seu Diretor Presidente, ... , brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em ... , portador da Carteira de Identidade nº ... , inscrito no CPF/MF sob nº ... , e por sua Diretora Vice-Presidente, ... , brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente em ... , portadora da Carteira de Identidade nº ... , inscrita no CPF/MF sob nº ... , doravante denominada "Locadora"; b) ... , pessoa jurídica de direito privado com sede à Rua ... , em ... , inscrita no CNPJ sob nº ... , neste ato representada por seu Sócio Gerente, ... , brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente em ... , portador da Carteira de Identidade nº ... , inscrito no CPF/MF sob nº ... , doravante denominada "Locatária". Cláusula 1ª - Pelo instrumento particular de Contrato de Locação firmado em ... de ... de ..., a Locadora (com sua anterior denominação social de ...) deu em locação à Locatária (com sua anterior denominação social de ...) as lojas de uso comercial nºs ... (...), ... (...), ... (...) e ... (...), do nível ... (...), do "...", localizado a rua ... , em ... , ... , de cujo contrato fazem parte integrante e complementar: (a) a Convenção que Estabelece as Normas Gerais de Locação, Administração, Funcionamento, Fiscalização e Outras Disposições do "..."; (b) o Regimento Interno do "..."; (c) o Estatuto da Associação dos Lojistas do "...". Cláusula 2ª - Por este instrumento, as partes, de comum acordo, resolvem aditar e alterar o Contrato de Locação referido na cláusula 1ª anterior, na forma abaixo transcrita: §1º - A Locatária devolve à Locadora, neste ato, a loja de uso comercial nº ... (...), com ... (...), pelo que, a cláusula 3.1, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação: "3.1. O objeto do presente Contrato de Locação são as lojas de uso comercial nºs ... (...), ... (...), ... (...), com a área total de ... (...), localizadas no nível ... (...), do "...", com endereço na rua ... , em ... , perfeitamente indicadas e caracterizadas na planta anexa, integrante do projeto global do shopping center, que, rubricada pelas partes, integra este instrumento. Referidas lojas, para fins de referência no Contrato de Locação e nas Normas Gerais, terão a denominação simplesmente de "loja locada." §2º - A cláusula 4.1, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação: "4.1. O prazo do presente Contrato de Locação é de 5 (cinco) anos e 8 (oito) meses, com início em ... de ... de ... e término em ... de ... de ... ." §3º - A cláusula 5.2, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação: "5.2. A partir de ... de ... de ... o valor do aluguel mínimo mensal reajustável é de R\$ ... (...)." §4º - A cláusula 5.2.2, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação: "5.2.2. Na hipótese de prorrogação da locação, por prazo indeterminado, nos termos do parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245/91, o valor do aluguel mínimo mensal será reajustado no mês de ... de ... , pela variação acumulada e positiva do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) ocorrida nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores, e assim sucessivamente, nos meses de ... de cada ano subsequente, enquanto a Locatária estiver ocupando a loja locada." §5º - A cláusula 5.2.4, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação: "5.2.4. Ocorrendo a hipótese prevista na cláusula 5.2.3 anterior, o reajustamento do valor do aluguel far-se-á automaticamente e de imediato, no mês seguinte ao surgimento da norma legal que autorizar a periodicidade de reajuste inferior a 12 (doze) meses, independentemente de qualquer aviso, notificação ou da formalização de aditivo ao presente contrato, reajustando-se o valor do aluguel pela variação acumulada e positiva do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) calculada de ... de ... de ... ou do mês do último reajuste contratual ao mês seguinte que passar a vigorar a norma posterior, e a partir de então pela menor periodicidade nela estabelecida, ou mensalmente, caso esta não venha a estipular periodicidade mínima."

§6º - A cláusula 5.2.5, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação: "5.2.2. Ainda na hipótese de prorrogação da locação, por prazo indeterminado, nos termos do parágrafo ú