

# INSTRUMENTO (MOD)

## CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

### ADITAMENTO — LOCAÇÃO DE SHOPPING CENTER

#### EMENTA

TERCEIRO ADITAMENTO E ALTERAÇÃO CONTRATUAL São partes do presente instrumento: (a) ..., pessoa jurídica de direito privado com sede à ... nº ..., subsolo, em ..., ..., inscrita no CNPJ sob nº... neste ato representada por seu Diretor presidente, ..., brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente à rua ... nº..., 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 a rua ... nº ... em ...- ..., portadora da Carteira de Identidade nº ..., inscrita no CPF/MF sob o nº ..., doravante denominada simplesmente "Locadora"; (b) ... pessoa jurídica de direito privado com sede a rua ... nº ..., em ...-..., inscrita no CNPJ sob nº ..., neste ato representada por sua sócia gerente, ..., brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente à rua ... nº..., em ... - ..., portador da Carteira de Identidade nº ..., inscrito no CPF/MF sob nº ..., e por seu sócio ..., brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente à rua ... nº..., em ... - ..., portador da Carteira de Identidade nº ..., inscrito no CPF/MF sob nº ..., doravante denominada simplesmente : "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 ...) a loja de uso comercial nº ... (...), do nível ... (...), do Shopping ..., localizado a Av. ... nº ..., 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 Shopping ...; (b) o Regimento Interno do Shopping ...; (c) o Estatuto da Associação dos Lojistas do Shopping ... . § 1º - Pela reunião dos sócios quotistas da Locadora, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do ... sob o nº ... , esta foi transformada em sociedade anônima com alteração de sua denominação social de ... para ... § 2º - Pela primeira alteração do contrato social da Locatária, registrada na Junta Comercial do ... sob o nº ... foi alterada a sua denominação social de ... para ... § 3º - Pelo instrumento particular de Aditamento e alteração Contratual firmado em ... de ... de ..., as partes aditaram e alteraram o Contrato de Locação e a Convenção que Estabelece as Normas Gerais de Locação, Administração, Funcionamento, Fiscalização e Outras Disposições do Shopping ... referidos na cláusula 1ª supra, ao efeito de consignar as atuais denominações sócias da Locadora, como sendo ... e da Locatária, como sendo ... § 4º - Pela quarta alteração do contrato social da Locatária na Junta Comercial do ... sob o nº ..., foi alterada a sua denominação social de ... para ... § 5º - Pelo instrumento particular de Segundo Aditamento e Alteração Contratual firmado em ... de ... de ..., as partes aditaram e alteraram o Contrato de Locação e a Convenção que Estabelece as Normas Gerais de Locação, Administração, Funcionamento, Fiscalização e Outras Disposições do Shopping ... referidos no caput, desta cláusula, ao efeito de consignar as atuais denominações sócias da Locadora, como sendo ... e da Locatária, como sendo ... Cláusula 2ª - Por este instrumento, as partes, de comum acordo, resolvem aditar e alterar o Contrato de Locação referido no Caput da cláusula 1ª anterior, na forma abaixo transcrita: § 1º - A cláusula 5.1, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação: "5.1. A Locatária pagará a Locadora, a título de aluguel, mensalmente, o maior dos valores abaixo definidos, respectivamente, como "aluguel mínimo mensal reajustável" e "aluguel percentual"." § 2º - A cláusula 5.2.5, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação: "5.2.5 - O valor do aluguel mínimo mensal reajustável, corrigido conforme estipulado neste contrato, sem prejuízo do aluguel percentual, sofrerá um acréscimo real de 10% (dez) a cada 24 (vinte e quatro ) meses contados do início do prazo contratual e enquanto a Locatária estiver ocupando a loja locada. Referido acréscimo será feito sobre o valor do aluguel mínimo mensal que vier a ser reajustado na forma estabelecida na cláusula

5.2.2 supra, apurado e devido no mês imediatamente seguinte a cada um desses períodos de 24 (vinte e quatro) meses da locação." § 3º - Fica acrescida, a partir desta data, a cláusula 5.2.9 com a seguinte redação: "5.2.9. Excepcionalmente e po