

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL COMERCIAL SITUADO À RUA EDIBERTO CELESTINO DE OLIVEIRA, 1715, VILA SANTO ANDRÉ, DOURADOS-MS - CELEBRADO EM 22 DE NOVEMBRO DE 2011.**

**LOCADOR:** BIO RURAL COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, empresa estabelecida na cidade de Dourados-MS, CNPJ 02.135.454/0001-03, representada neste ato pelo Sr. NELSON ARRUDA FIALHO, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na cidade de Dourados-MS, inscrito no CPF 359.683.469-49.

**LOCATÁRIO:** MISSÃO EVANGELICA CAIUÁ, associação filantrópica, estabelecida nesta cidade de Dourados-MS, inscrita no CNPJ 03.747.268/0001-80, representada pelo Sr. BENJAMIM BENEDITO BERNARDES, brasileiro, casado, pastor evangélico, residente e domiciliado nesta cidade de Dourados-MS, portador da cédula de identidade n° M-1402469 SSP/MG, inscrito no CPF 170.110.436-91.

**FIADOR:** Sem fiança.

**FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objeto: (I) alterar o representante do locatário; (II) alterar o valor do aluguel; (III) alterar prazo de locação.

Em decorrência, relativamente ao objeto do presente aditivo, deverão doravante prevalecer às seguintes disposições:

**I - DO LOCATÁRIO:** A presente relação locatícia passará doravante a ter como inquilino/locatário MISSÃO EVANGELICA CAIUÁ, associação filantrópica, estabelecida nesta cidade de Dourados-MS, inscrita no CNPJ 03.747.268/0001-80, representada neste ato pelo Sr. SILAS DE SOUZA DA SILVA, brasileiro, casado, ministro do evangelho, residente e domiciliado nesta cidade de Dourados-MS, portador da cédula de identidade n° 000307413 SSP/MS, inscrito no CPF 421.708.001-82, locatário esse que declara ter ciência das condições do contrato primitivo e ainda do seu termo de vistoria, bem como de que terá de devolver o imóvel nas condições constantes no contrato primitivo.

**II - REAJUSTE DE ALUGUEL:** O aluguel será de R\$ 3.000,00 (três mil reais), para os primeiros 12 (doze) meses, sendo que para os meses restantes o aluguel será reajustado anualmente de acordo com os índices oficiais vigentes na época com vencimento no dia 30 de cada mês, devendo o(a) locatário(a), efetuar o pagamento impreterivelmente até esta data, através de boleto bancário, sendo que as despesas correrão por conta do locatário, na hipótese do locatário não acusar o recebimento do boleto bancário até o vencimento do aluguel, o mesmo se obriga a retirar a segunda via no caixa da administradora do imóvel até o vencimento em horário bancário, se optar por receber o boleto via e-mail, em caso de não recebimento até o dia 25 (vinte e cinco) de mês, o locatário fica responsável em comunicar a administradora.

**III - PRAZO DE LOCAÇÃO:** O prazo de locação será de 24 (vinte e quatro) meses, a partir de 01 de novembro de 2014 a terminar em 31 de Outubro de 2016 data em que o(a) locatário(a) se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial.

**IV - RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, LOCADOR, LOCATÁRIO, FIADOR, ratificam o contrato ora aditado, e, aditivo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados por este documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito, assinam em três vias de igual teor e forma.

Dourados-MS, 6 de julho de 2015.

4º OFÍCIO

BIO RURAL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA

MISSÃO EVANGELICA CAIUÁ

TESTEMUNHAS

*Andriana Nalin*

2.

4º OFÍCIO ATUARI  
 CPF: 001.322.751-99  
 19899-9 SSP MS

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Rua João Rosa Góes, 605 - Centro - Dourados / MS - CEP 79800-020 - FONE: (67) 3420-3311

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de  
 CLAUDIO TAKESHI IGUMA (1587),

Emolumentos: 6,00 Funjec 10%: 0,60 Funadep 6%: 0,36  
 Fund-pge 4%: 0,24 ISSQN 5%: 0,30 Feadmp/ms 10%: 0,60  
 Total: 8,10 Dourados-MS 16/7/2015 Att: HUDSON  
 Dou fé. Em testemunho ( ) da verdade.

Hudson Ferreira Pinheiro - Esc

Selo: AJW 88115 380

NOTAS E REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS  
 Rua Octávio Pereira de Alencar, 1825 - Salão B - Centro - Dourados - MS - CEP: 79802-010  
 fone: (67) 3421-5765 - e-mail: cartorio4011@terra.com.br

Reconheço por semelhança a firma de:  
 SILAS DE SOUZA DA SILVA  
 Selo Digital No: AJZ99806-153  
 Conforme cartao arquivado. Dou fé. DOURADOS, 14/07/2015  
 Em testemunho da verdade.  
 ( ) BIANCA ZANATTA - TABELIA E REGISTRADORA  
 Emol: 6,00+2,10(10%FUNJECC+5%ISS+6%FUNADEP+4%FUNDE+10%FEADMP)=R\$8,10

1º Serviço M  
 Comarca  
 Bianca Zanatta  
 Fernanda França

TABELIONATO AGUIAR  
 ALCEU SOARES AGUIAR  
 DOURADOS-MS



IMOBILIÁRIA  
**Continental**  
Seu Sonho, Nosso Compromisso!

CRECI 412-7

Fone/Fax: 67 3420-3311  
Rua Hayel Bon Faker, 2772 - Jardim Caramuru  
Dourados/MS CEP 79808-000  
www.imobiliariacontinental.com.br  
CNPJ: 01.522.309/0001-04

Dourados-MS, 20 de Novembro de 2018

**A/C MISSÃO EVANGÉLICA CAIUÁ  
RUA EDIBERTO CELESTINO DE OLIVEIRA, 1715, VILA SANTO ANDRÉ,  
79810-130 Dourados-MS**

Na qualidade de administradora do imóvel em destaque, servimo-nos da presente para **NOTIFICÁ-LO**, que considerando o disposto no Artigo 17 da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato) que dispõe sobre a conversão do aluguel, quanto ao preço, a atualização é de acordo com o valor de mercado, informamos que o seu aluguel sofrerá reajuste a partir **01/11/2018** e será de **R\$ 4.986,00** (Quatro mil novecentos e oitenta e seis reais) para os próximos **12 (doze)** meses.

Notificamos também para comparecer a nossa empresa, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias a contar do recebimento desta, oportunidade que Vossa Senhoria deverá renovar o contrato de locação, tendo em vista que o mesmo se encontra vencido.

*É imprescindível apresentar a seguinte documentação:*

**DOS FIADORES: COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA ATUALIZADO E MATRÍCULA(S) ATUALIZADA(S) EM CARTÓRIO (MÍNIMO DE 30 DIAS e SEM ÔNUS) para que possamos emitir o termo aditivo formalizando a renovação do referido contrato.**

Caso o locatário não tenha mais o fiador: aceitamos **SEGURO FIANÇA\*\*** como forma de garantia, substituindo o fiador.

**Valor fixo MENSAL: 11% do valor do aluguel**, parcelados em 12 vezes (1 entrada + 11) junto ao boleto de aluguel, sendo renovado automaticamente, a cada 12 meses.

**Entre em contato conosco para maiores informações.**

Assim, cientificamos que a inobservância do pedido solicitado implicará no descumprimento de dever legal e contratual ensejado, ou o contrato ficará por tempo indeterminado.


Atenciosamente,

**Imobiliária Continental Ltda  
Depto. Administrativo.**

**\*\* sujeito a aprovação cadastral pela Porto Seguros.**

Olá MISSAO EVANGELICA CAIUA, seja bem-vindo.


Agradecemos pela confiança em escolher o Porto Seguro Imobiliária - Porto Empresa. A partir de agora, você passa a contar com a tranquilidade de um seguro completo, que oferece benefícios exclusivos. Leia com atenção todas as informações da sua apólice e, se precisar, conte sempre conosco.

  
Marcos Roberto Loução

Diretoria Porto Seguro Riscos Financeiros

  
Marcelo Picanço


Para mais informações, consulte seu Corretor ou entre contato conosco:

 Central de Atendimento

3-ALUGUEL (3258-4835) - Grande São Paulo

4004-2999 - capitais e grandes centros

0800 727 0901 - demais localidades

 Chat On-line

[www.portoseguro.com.br/chat-imobiliaria](http://www.portoseguro.com.br/chat-imobiliaria)

Horário de atendimento: de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h30.

Siga-nos nas redes sociais:



DADOS DA SUA APÓLICE

Apólice: \*NOVA\*

Número da apólice: 118 20 4000865

Ramo: 118

Processo SUSEP: 15414.000656/2006-31

Administradora/Imobiliária: IMOBILIARIA CONTINENTAL LTDA

Vigência: a partir das 24h do dia 02/12/2018 até as 24h do dia 02/12/2019

Número da proposta: 11 3360544

Data de emissão da apólice: 30/11/2018

DADOS DO CORRETOR DE SEGUROS

Nome: VPS CORRETORA DE SEGS DOURADOS LTDA ME

Telefone: 67 30284433

SUSEP Porto: 9U64PJ

E-mail: CONTATO@VPSSEGUROS.COM.BR

SUSEP Oficial: 1020237081

LOCAL DE RISCO - OBJETO SEGURADO

Endereço: RUA EDIBERTO CELESTINO DE OLIVEIRA, 1715

Bairro: VILA SANTO ANDRE

Cidade: DOURADOS

Cep: 79810-130

Estado: MS

Tipo Imóvel: COMERCIO E SERVICOS

DADOS CADASTRAIS

Segurado: MISSAO EVANGELICA CAIUA

CPF/CNPJ: 03.747.268/0001-80

Endereço: RUA EDIBERTO CELESTINO DE OLIVEIRA, 1715

Bairro: VILA SANTO ANDRE

Estado: MS

Celular: Não informado.

Fone Comercial: 67 34203311

Tipo de pessoa: Jurídica

Cidade: DOURADOS

Cep: 79810-130

Fone residencial: Não informado.

Email: SUPORTE.DR@VPSSEGUROS.COM.BR

**CLÁUSULA DE ADMISSÃO POR TRANSMISSÃO ELETRÔNICA**

Transmissão Eletrônica em 30/11/2018 às 13:16:36

A presente apólice foi emitida eletronicamente conforme solicitação do Segurado pelo Corretor de seguros acima mencionado.

- os valores das coberturas, franquias, prêmios e demais condições, foram estabelecidos na transmissão eletrônica de dados, cuja data e hora estão registradas em campo próprio desta apólice.

- os dados e informações fornecidos são de inteira responsabilidade do Proponente e do Corretor, seu representante legal neste contrato de seguro.

- É facultado ao Segurado, através do seu Corretor de Seguros, o direito de arrependimento em 07 (sete) dias da data de emissão da apólice conforme previsto no Código de Defesa do Consumidor, o que deverá ser feito mediante entrega de carta devidamente protocolada em qualquer escritório da Seguradora.

**CLÁUSULAS PARTICULARES**

**ADMISSÃO VIA FONE /CHAT/E-MAIL**

A PRESENTE PROPOSTA FOI EMITIDA CONFORME SOLICITAÇÃO TELEFÔNICA, CHAT OU E-MAIL FEITA EM NOME DO SEGURADO PELO CORRETOR DE SEGUROS. OS VALORES DAS COBERTURAS, PARTICIPAÇÕES OBRIGATÓRIAS DO SEGURADO, PRÊMIOS E DEMAIS CONDIÇÕES, FORAM ESTABELECIDAS CUJA DATA ESTÁ REGISTRADA NO CAMPO PRÓPRIO. OS DADOS E INFORMAÇÕES FORNECIDOS SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO PROPONENTE E DO CORRETOR, OS QUAIS DEVEM OBRIGATORIAMENTE COINCIDIR COM A REGULAR DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA. É FACULTADO AO SEGURADO, ATRAVÉS DO SEU CORRETOR DE SEGUROS, O DIREITO DE ARREPENDIMENTO EM 07 (SETE) DIAS DA DATA DE EMISSÃO DA APÓLICE CONFORME PREVISTO NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, O QUE DEVERÁ SER FEITO MEDIANTE ENTREGA DE CARTA DEVIDAMENTE PROTOCOLADA EM QUALQUER ESCRITÓRIO DA SEGURADORA. PARA EMISSÕES COM FORMA DE PAGAMENTO DÉBITO EM CONTA CORRENTE OU CARTÃO DE CRÉDITO: AS INFORMAÇÕES E DADOS FORNECIDOS (BANCO, AGENCIA, CONTA CORRENTE, DADOS DO CARTÃO DE CRÉDITO), SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO CORRETOR DE SEGUROS, O QUAL DECLAROU TER OBTIDO ANUÊNCIA DO SEGURADO PARA FORNECER-LAS.

**COBERTURA PARA CONTEÚDO IMOBILIÁRIA**

A SEGURADORA CONCEDERÁ COMO BENEFÍCIO AO INQUILINO, CONFORME CONDIÇÕES GERAIS E SEM QUALQUER COBRANÇA DE PRÊMIO ADICIONAL, COBERTURA PARA DANOS AO CONTEÚDO DO IMÓVEL EM CASO DE SINISTRO DA COBERTURA BÁSICA NA IMPORTÂNCIA DE 10% DO VALOR CONTRATADO PARA A RESPECTIVA COBERTURA.

**SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA PORTO SOCORRO**

ENCANADOR  
CHAVEIRO COMUM

**PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO**

**IMPACTO DE VEÍCULOS:** 10% das indenizações com mínimo de R\$ 500,00.

**VENDEVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO E QUEDA DE GRANIZO:** 10% das indenizações com mínimo de R\$700,00.