

TERMO DE AJUSTE TEMPORÁRIO DE ALUGUEL POR MÚTUO ACORDO

Pelo presente Termo de Ajuste, de um lado, (nome) _____, (nacionalidade) _____, (estado civil) _____, portador(a) do RG _____, inscrito(a) no CPF/MF sob nº _____, residente e domiciliado(a) nesta Capital, doravante designada **LOCADORA**; e de outro lado, _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato representada por seu sócio, _____, brasileiro(a), casado(a), empresário(a), portador(a) do RG _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, residente e domiciliado(a) nesta Capital, doravante designada **LOCATÁRIA**, assinam o presente acordo para o ajuste temporário do aluguel referente à locação não residencial do imóvel situado na rua _____, SP, nos seguintes termos:

É notório que a pandemia ocasionada pelo COVID-19, afetou a economia como um todo e, por esse motivo, por solicitação da **LOCATÁRIA** e por haver respaldo da pretensão, tanto na Lei 8245/91 quanto nas normas gerais de revisão contratual previstas no Código Civil Brasileiro, especialmente o princípio da boa-fé objetiva e teoria da imprevisão, as partes convencionam entre si, o que abaixo passará a ser exposto.

O atual valor do aluguel, previsto no item 1, da cláusula IV do contrato de locação firmado entre as partes, é de R\$. _____ (_____), com vencimento para todo o dia ____ de cada mês.

RESOLVEM as **PARTES entre si**, tendo justo e acordado celebrar o presente Termo de Ajuste Temporário, que ora se aperfeiçoa, conforme cláusulas abaixo estabelecidas e reciprocamente aceitas:

(NA CLÁUSULA ABAIXO DEFINIR AS BASES DO ACORDO, COMO POR EXEMPLO:)

Cláusula 1ª. Os aluguéis que se vencerão nos meses de _____ de 2020 serão pagos da seguinte forma:

a) ____% na data de seus respectivos vencimentos.

b) ____% do aluguel do período de ____ a _____ de 2020 será pago em ____ parcelas, cujo valor será adicionado aos aluguéis subsequentes ao período ajustado.

Cláusula 2ª. Os demais encargos vincendos, previstos nas cláusulas *** do contrato de locação, tais como despesas condominiais, consumo de luz, água, esgoto, tributos federais (Foro), estaduais, e municipais (Taxa de combate a incêndio e IPTU), entres outros, que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, deverão ser pagos normalmente pela **LOCATÁRIA**, em seus respectivos vencimentos, sendo que a inadimplência destes, durante o curso do acordo, implicará também no descumprimento deste ajuste.

Cláusula 3ª. O cumprimento dos prazos e condições acima em seus exatos termos são condições necessárias e indispensáveis para a validade do acordo ora ajustado.

Cláusula 4ª. Caso a **LOCATÁRIA** não cumpra os prazos e condições propostos em seus exatos termos, haverá a revogação dos abonos concedidos, ficando a dívida exigível em seu valor original, com todos os acréscimos previstos em contrato.

Cláusula 5ª. O presente instrumento não altera as cláusulas do contrato de locação que, ora ratificadas pelas partes, permanecem em vigor.

Cláusula 6ª. O presente instrumento tem força de título executivo e obriga as partes, seus sucessores e herdeiros a qualquer título.

As partes elegem o foro da Capital de São Paulo para dirimirem eventuais dúvidas ou questionamentos. E por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas.

São Paulo, ____ de _____ de 2020.