



**TERMO DE PRORROGAÇÃO DE CONTRATO DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**

LOCADOR: MAX III – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 48.596.079/0001-91, nova proprietária do imóvel em questão, situada na Rua Dez de Maio, 500, Loja 2, Centro, Itaperuna/RJ, e-mail: contato@escritoriomarciorosa.com.br. Neste ato representada por seu sócio, o Senhor Maxwell Ferreira Eisenlohr, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 15/06/1968, portador da carteira de identidade nº [REDACTED] expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado na [REDACTED], [REDACTED].

LOCATÁRIA: INSTITUTO MOLLITIAM – EDUCAÇÃO, TECNOLOGIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL

– Mollitiam, pessoa jurídica de direito privado, representada neste ato pelo seu Presidente, Sr. CASSIO FERREIRA DE AMORIM SOUZA, doravante denominado LOCATÁRIO.

Resolvem as partes acima mencionadas firmar o presente TERMO ADITIVO de prorrogação do contrato de Locação não residencial, destinado a atender o Projeto Conexão Universitária, celebrado em 20 de abril de 2023, em conformidade com as cláusulas abaixo aduzidas e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

As partes entre si, justas e contratadas, concordam em prorrogar o prazo de locação do imóvel localizado no Ed. Maximus Tower, Av. Saquarema, 05, Loja 02, Porto Novo, Saquarema, Rio de Janeiro, nos termos do art. 51, da Lei n.º 8.245/91, por 12 (doze) meses a contar de 05 de abril de 2025, com término em 04 de abril de 2026, quando o LOCATÁRIO se obriga a restituir ao LOCADOR o imóvel nas mesmas condições em que lhe foi entregue.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será realizado diretamente à MAX III – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 48.596.079/0001-91, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao vencido, através de PIX, sendo a chave: 48.596.079/0001-91, no valor mensal de R\$ 19.282,00 (dezenove mil, duzentos e oitenta e dois reais), conforme pactuado entre LOCADOR E LOCATÁRIO mediante o Termo de Reajuste de Aluguel assinado.



CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO

Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições do contrato de locação ora aditado, não alterados pelo presente termo, que ratificam na assinatura do presente.

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura da sua assinatura. As partes elegem o foro da Comarca de Saquarema – RJ, para dirimirem quaisquer dúvidas e conflitos provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

Niterói, 05 de abril de 2025


MAX III – EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA
LOCADOR


Cassio Ferreira de Amorim-Souza
Presidente
INSTITUTO MOLLITIAM
INSTITUTO MOLLITIAM – EDUCAÇÃO,
TECNOLOGIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIA