

MEMORANDO DE ENTENDIMENTO PARA TENTATIVA DE REDUÇÃO DOS IMPACTOS DA PANDEMIA DE COVID-19 NO MERCADO IMOBILIÁRIA DE DIVINÓPOLIS/MG.

No dia 19 de março de 2020 a CÂMARA DE DIRIGENTES LOJISTAS DE DIVINÓPOLIS/MG, A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL, AGROPECUÁRIA E SERVIÇOS DE DIVINÓPOLIS, já antevendo os efeitos que a pandemia do COVID 19 teria sobre a capacidade de pagamento de aluguéis das empresas de Divinópolis/MG, reuniram-se com os dirigentes das imobiliárias constantes no quadro demonstrativo infra com o objetivo de discutir medidas que beneficiassem tanto locadores quanto inquilinos de imóveis comerciais nesse período tão delicado.

Naquela reunião ficou definido pelas Imobiliárias mencionadas que seriam suspensas por 90 dias as garantias locatícias, ao mesmo tempo em que se comprometeriam a realizar todos os esforços possíveis para buscar junto aos donos de imóveis o perdão de juros, multas e correção monetária de aluguéis vencidos durante a pandemia, bem como, eventuais descontos ou carência para pagamento para os inquilinos afetados com perda de faturamento em razão da determinação de fechamento de grande parte do comércio pelo Poder Público Municipal de Divinópolis/MG.

No dia 22 de abril de 2020 ocorreu uma nova reunião entre CDL/ Divinópolis e as Imobiliárias, ocasião em que estas informaram que desde 19 de março de 2020 intermediaram aproximadamente 1500 negociações entre inquilinos e proprietários de imóveis comerciais; Em 81% das negociações os proprietários já concordaram em conceder descontos ou prorrogar prazos, outras 16% permanecem em análise e apenas 3% tiveram retorno negativo.

A CDL Divinópolis/MG enfatizou que uma eventual reabertura gradual do comércio não proporcionará a imediata retomada da capacidade de pagamento de aluguéis pelas empresas, por isso, enquanto durar a pandemia, os empresários afetados deverão continuar recebendo atenção especial pelas imobiliárias e locadores, para que as negociações continuem ocorrendo da forma mais tranquila o possível, visando sempre a preservação dos contratos e a manutenção dos pontos comerciais.

Tadeo Zami Clair
Advogado
OAB/MG 127 185

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

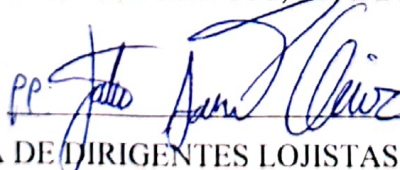
As imobiliárias se comprometeram a redobrar o empenho nas negociações, frisando que essas dependem sempre da autorização dos locadores.

No futuro, passada a pandemia, as empresas mais do que nunca precisarão dos seus pontos comerciais para a recuperação, o que certamente trará junto a geração de emprego, renda e qualidade de vida para a população de Divinópolis.

Ainda neste ato, considerando a permanência da calamidade financeira, fica ajustada entre os representantes de todas as imobiliárias signatárias e relacionada no quadro infra apresentado a prorrogação pelo período de 03 (três) meses a contar da data da assinatura do presente instrumento da suspensão dos pagamentos das denominadas "garantias próprias" que se referem aos alugueis que são ofertados a título de garantia contratual pelas imobiliárias aos locadores através de contrato de administração / prestação de serviço.

IMOBILIÁRIA / RAZÃO SOCIAL	CNPJ
ADRIANO CARVALHO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	08.464.966/0001-91
DIVIMÓVEIS LOCADORA LTDA-ME	23.775.893/0001-42
LOCADORA E IMOBILIARIA CIDADE IMOVEIS LTDA	05.398.274/0001-02
COOPERATIVA IMOBILIÁRIA LTDA	13.131.660/0001.53
GERAIS IMOBILIÁRIA LOCAÇÃO E VENDA LTDA	10.776.130/0001-74
ALA IMÓVEIS LTDA	20.913.471/0001-06
PALUMA IMÓVEIS EIRELI / FRANCISCO IMOVEIS	05.845.088/0001-66
PORTO SEGURO CORRETORA IMOBILIÁRIA	71.174.767/0001-85

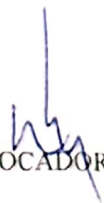
DIVINÓPOLIS / MG, XX DE ABRIL 2020.


PP João Paulo Cruz

CÂMARA DE DIRIGENTES LOJISTAS DE DIVINÓPOLIS/MG



1) ADRIANO CARVALHO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA:

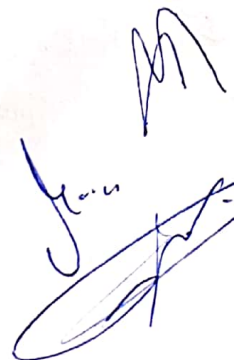


2) DIVIMÓVEIS LOCADORA LTDA-ME:


MGR


Kempato


Jme


Jme



3) CIDADE IMÓVEIS:

4) *Alameda*
COOPERATIVA IMOBILIÁRIA LTDA:

5) *Wander de Souza.*
GERAIS IMOBILIÁRIA LOCAÇÃO E VENDA LTDA:

6) *MM*
ALA IMÓVEIS LTDA:

7) *[Signature]*
PALUMA IMÓVEIS EIRELI / FRANCISCO IMOVEIS:

8) *Klempato*
PORTO SEGURO CORRETORA IMOBILIÁRIA: