

LEI Nº 8.245/1991

**Cmsset Participações Ltda, CNPJ: 37.752.186/0001-45**, residente e domiciliado na Rua Leandro Dupré, nº 334, APTO 51, CEP: 04025-011, Vila Clementino, São Paulo, SP, BR, na condição de LOCADOR(A) e **AGENCIA REGULADORA DOS SERVICOS DE SANEAMENTO DAS BACIAS DOS RIOS PIRACICABA, CAPIVARI E JUNDIAI CNPJ: 13.750.681/0001-57**, residente e domiciliado na Avenida Paulista, nº 633, CEP: 13478-580, Vila Nossa Senhora de Fátima, Americana, SP, BR, na condição de LOCATÁRIO(A), neste ato ambos assinando digitalmente, firmam o presente instrumento mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CONTRATO DA LOCAÇÃO - OBJETO**

LOCAÇÃO – Salas Comerciais, Rua Jair Martins Mil Homens, nº 500, Salas 1320 e 1321, Em frente ao Plaza Avenida Shopping, Navarro Building, 15090-080, Vila São José, São José do Rio Preto, SP, BR.

**ADMINISTRADORA DO IMÓVEL**

IMOBILIÁRIA VALLE SUL LTDA, CNPJ nº 40.030.422/0001-24, com sede na Rua Jair Martins Mil Homens, nº 500, Sala 211, Bairro Nova Redentora, Município de São José do Rio Preto/SP, CEP 15090-080, CRECI 37.015-J.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – [PRAZO]**

1.1. O prazo da presente locação é de 24 meses a partir de 28/04/2025 e término em 27/04/2027, prorrogando-se automaticamente por igual período, mantendo-se todas as cláusulas e condições deste contrato, notadamente a cláusula GARANTIA LOCATÍCIA, ressalvada a hipótese do(a) LOCATÁRIO(A) optar por não renovar o contrato, mediante o envio de notificação ao LOCADOR(A) no prazo de 30 (trinta) dias antes do vencimento do contrato.

1.2. Findo o prazo de locação previsto na cláusula 1.1 e não renovado o contrato, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a restituir o imóvel locado completamente desocupado e na forma como lhe foi entregue, nos moldes do artigo 23, III, da Lei nº 8.245/91.

1.3. Caso o(a) LOCATÁRIO(A) não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o aluguel mensal reajustado e acordado entre as partes, até a efetiva desocupação.

1.4. O(A) LOCATÁRIO(A) deverá com antecedência de 30 (trinta) dias comunicar a desocupação por escrito, bem como apresentar todos os documentos que comprovem a quitação dos encargos conceituados como acessórios da locação.

**CLÁUSULA SEGUNDA – [ALUGUEL]**

2.1. O aluguel mensal livremente convencionado é de R\$.10.000,00 (dez mil reais) e condomínio R\$ 3.080,86 (três mil e oitenta reais e oitenta e seis centavos) ; o qual será reajustado automaticamente na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, a cada 12 (doze) meses, os reajustes serão realizados a cada 12 meses considerando os seguintes índices: IGP/FGV, IGP-DI/FGV, IPC/FIPE, IPCA/IBGE, INPC/IBGE ou ICV/DIEESE; sendo que será aplicado aquele que auferir maior rentabilidade quando da aplicação, ou também não sendo este calculado, por qualquer índice de preços oficial ou não que reflita a variação dos preços no período do reajuste, caso haja a renovação da presente locação.

2.2. Os aluguéis vencerão todo dia 30 (trinta) de cada mês, vencendo-se o primeiro no dia 30/05/2025, os demais aluguéis vencerão nos meses subsequentes, ficando estabelecida a multa de 10% (dez por cento) para pagamento após o vencimento;

2.3. Com relação as despesas acessórias [energia, IPTU, condomínio, seguro do imóvel, dentre outras], serão devidas à partir da vigência deste contrato, sendo de responsabilidade única do(a) LOCATÁRIO(A).

2.4. Os pagamentos dos alugueres serão efetuados à imobiliária e ora Administradora do imóvel IMOBILIÁRIA VALLE SUL LTDA.

2.5. Os pagamentos serão efetuados mediante a emissão de boletos bancários de emissão e responsabilidade da Administradora do imóvel com 10 (dez) dias úteis de antecedência do vencimento, com um acréscimo de R\$.3,00 (três reais) no valor mensal referente às custas bancárias, este valor poderá ser alterado conforme disposições da instituição financeira. Os boletos serão enviados para o(a) LOCATÁRIO(A) no endereço da locação, recaindo a data do pagamento do aluguel em dias de não expediente bancário o mesmo deverá ser recolhido no primeiro dia útil.

2.6. Caso o(a) LOCATÁRIO(A) não receba o boleto bancário para pagamento do aluguel em tempo hábil, deverá comparecer até o dia do vencimento do aluguel na sede da Administradora e efetuar o respectivo pagamento, sob pena de multa e encargos.

2.7. O boleto bancário devidamente autenticado por instituição financeira comprovará a quitação do aluguel, desde que seja o montante integral do valor ali expresso.

2.8. Somente em casos excepcionais poderá o pagamento ser feito diretamente a Administradora, caso esta situação venha a se consolidar e sendo o pagamento feito com cheque à Administradora somente emitirá o recibo após a compensação do mesmo.

2.9. Caso o cheque não seja pago, o(a) LOCATÁRIO(A) será constituído(a) em mora e demais penalidades pactuadas no instrumento, sem exceção.

2.10. O pagamento de boletos bancários posteriores não significa, nem representa quitações de outras obrigações estipuladas neste contrato, deixadas de serem cobradas por quaisquer circunstâncias às épocas determinadas, não se aplicando a regra geral do artigo 322, do Código Civil.

2.11. Além do valor do aluguel estipulado o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga ao pagamento de todos os encargos acessórios de sua responsabilidade elencados no artigo 23, da Lei nº 8.245/91, quais sejam: taxas de vistoria, taxas de luz, água, telefone, IPTU, dentre quaisquer outras despesas aqui não relacionadas.

2.12. Independentemente da multa moratória estipulada na cláusula 2.2, mantida como cláusula penal pela constituição do(a) LOCATÁRIO(A) em mora, o pagamento dos alugueres a partir do dia 01 de cada mês subsequente ao vencido, importará na cobrança de:

- a) Juros de mora de 1% ao mês a partir do vencimento dos alugueres de cada mês;
- b) Correção monetária com base no INPC (índice nacional de preços ao consumidor) da Fundação Getúlio Vargas, ou na falta deste, pelo índice oficial vigente à época;
- c) Os juros e a correção monetária serão devidos pela ocasião dos pagamentos dos alugueres, independentemente de sua cobrança judicial;
- d) A falta de pagamento dos alugueres, acessórios e a infração a qualquer dispositivo legal ou contratual, gera a rescisão do contrato de locação, conforme artigo 9º, incisos II e III, da Lei nº 8.245/91;
- e) Se o(a) LOCADOR(A) admitir em benefício do(a) LOCATÁRIO(A) qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumbe, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não será considerada como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em ato de mera liberalidade.

### CLÁUSULA TERCEIRA – [ENCARGOS]

3.1. Além do aluguel mensal estipulado o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a pagar durante toda a vigência do contrato de locação; taxas, multas, energia elétrica, seguro do imóvel, tudo em conformidade com as guias expedidas pelos órgãos competentes ou recibos das empresas particulares autônomas, vinculado ou contratado, devendo os pagamentos serem efetuados nas datas dos respectivos vencimentos, mediante apresentação dos correspondentes avisos, independentemente de qualquer outro procedimento, judicial ou extrajudicial.

3.2. Fica o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a comunicar imediatamente a administração do Condomínio sobre qualquer anormalidade no que se refere às medições das tarifas relativas à água/esgoto executadas pelo SEMAE, se for o caso.

3.3. O imóvel deve ser segurado pelo valor de mercado e durante todo o tempo da locação, o seguro deve ser formalizado em um prazo não superior de 30 (trinta) dias da assinatura do contrato, sendo que a apólice deve ter como beneficiário(a) o(a)

LOCADOR(A). O seguro deve ter cobertura contratada para (incêndio, explosão, implosão, danos elétricos, curto circuito, perda e vendaval), sendo de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) o pagamento da franquia em caso de sinistro. Caso o(a) LOCATÁRIO(A) não formalize o seguro no prazo indicado o contrato será rescindido de pleno direito.

3.4. Fica o(a) LOCATÁRIO(A) EXPRESSAMENTE OBRIGADO(A) em proceder à ligação/religação ou transferência de titularidade de luz em seu nome no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento das chaves, sob pena de infração contratual sem prejuízo do pagamento da multa por rescisão contratual.

3.5. Caso seja constatado durante o período de locação, bem como após o término, erros nas medições de água e luz, fica o(a) LOCATÁRIO(A) responsável pelo pagamento dos débitos apontados, bem como multas, juros, etc..., ficando tais valores considerados como acessórios da locação e passíveis de execução extrajudicial a teor do que dispõe o artigo 784, inciso VIII, do Código de Processo Civil, ainda, se houver erros de medições que constate valores maiores que o real, e havendo o respectivo pagamento pelo(a) LOCATÁRIO(A), ficará este com direito ao reembolso do valor excedente.

### CLÁUSULA QUARTA – [MORA]

4.1. Em caso de mora do(a) LOCATÁRIO(A) quanto ao pagamento do valor do aluguel e ou acessórios qualquer que seja o atraso, o débito será acrescido da multa moratória de dez por cento (10%) sobre o seu valor total, de juros moratórios de (1%) ao mês, contados dia a dia, de correção monetária pelos mesmos índices previstos neste instrumento, além de honorários advocatícios de dez por cento (10%) sobre o valor total do débito, se administrativa a cobrança, e de vinte por cento (20%), se judicial, valores a serem cobrados mediante a propositura de ação de execução extrajudicial na forma do artigo 771, e seguintes do Código de Processo Civil.

### CLÁUSULA QUINTA – [DESTINAÇÃO]

5.1. A presente locação destina-se exclusivamente ao uso comercial, não podendo em hipótese alguma ser alterada essa destinação.

### CLÁUSULA SEXTA – [CESSÃO]

6.1. O(A) LOCATÁRIO(A) não poderá ceder a presente locação, sublocar e nem a transferir sob qualquer pretexto, no todo ou em parte.

### CLÁUSULA SÉTIMA – [BENFEITORIAS / MODIFICAÇÕES]

7.1. Todas as benfeitorias realizadas pelo(a) LOCATÁRIO(A) deverão constar de projeto, o qual fará parte integrante deste contrato de locação, que por consequência deverá ser aditado.

7.2. O(A) LOCATÁRIO(A) não poderá fazer no imóvel locado nenhuma modificação, acréscimo, demolição ou benfeitorias, sem prévia autorização por escrito do(a) LOCADOR(A) e ou da Administradora, e, quando admitidas, fica subordinada (i) às condições que a autorização mencionar e (ii) mediante autorização do Poder Público e da Assembleia Geral do Condomínio, se assim o exigir.

7.3. Superadas as condições impostas, permitirá o(a) LOCADOR(A) finda a locação que o(a) LOCATÁRIO(A) proceda com o levantamento das benfeitorias ou modificações introduzida no imóvel conforme constarem do projeto, sendo certo que esse levantamento será feito sob a responsabilidade, risco e conta do(a) LOCATÁRIO(A) que ficará ainda obrigada(o) ao pagamento do(s) aluguel(res) até a entrega de definitiva das chaves.

7.4. Entretanto caso o(a) LOCATÁRIO(A) realize outras modificações, acréscimos, demolições ou benfeitorias não disciplinadas na cláusula 7ª e sem autorização do(a) LOCADOR(A) e ou da Administradora, referidas benfeitorias [obras em geral] ficarão incorporadas ao imóvel sem direito à indenização ou retenção, sejam benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias.

#### CLÁUSULA OITAVA – [CONSERVAÇÃO E REPAROS]

8.1. O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a fazer por sua inteira responsabilidade e custo todos os reparos e consertos decorrentes do uso inadequado e por má conservação, incluindo os desgastes de uso de que necessitem o imóvel, mantendo os mesmos em perfeitas condições de higiene, limpeza e segurança, satisfazendo a qualquer exigência das autoridades públicas e da Assembleia do Condomínio. A manutenção dos pisos, pintura e de todos os utensílios e instalações deverão estar em perfeito estado de funcionamento, como ora serão entregues, e serão feitos pelo(a) LOCATÁRIO(A) com material da mesma qualidade. Quaisquer reparos feitos em discordância do aqui pactuado não serão aceitos.

#### CLÁUSULA NONA – [VISTORIA]

9.1. Quando da(s) assinatura(s) do(s) presente(s) instrumento(s) de Locação e Vistoria, o(a) LOCATÁRIO(A) receberá a posse do imóvel obrigando-se a mantê-los e a restituí-los da maneira em que os recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação, higiene, limpeza e funcionando. Todos os estragos que vierem a existir deverão ser reparados pelo(a) LOCATÁRIO(A) obrigando-se AO PAGAMENTO DO(S) ALUGUEIS E DEMAIS ENCARGOS ATÉ QUE OS REPAROS SEJAM CONCLUÍDOS.

a) Caso o(a) LOCATÁRIO(A) constate existir alguma divergência no estado do imóvel, terá 10 (dez) dias para notificar por escrito administradora a contar da data da assinatura da vistoria, a fim de que seja realizado o respectivo aditivo ao laudo de vistoria; depois de expirado o prazo acima mencionado, nada mais poderá contestar no que tange ao recebimento do imóvel, no estado em que recebido.

b) Durante a locação caso seja constatado alguma infração das obrigações assumidas relativas à manutenção e conservação, o(a) LOCATÁRIO(A) será notificado(a) para que repare no prazo de 10 (dez) dias o defeito ou substitua a peça ou aparelho defeituoso, arcando inteiramente com os seus custos, sob pena do(a) LOCADOR(A) executar o serviço, cobrando o valor relativo do material e mão-de-obra acrescidos de 10% (por cento); não havendo reembolso no prazo de 10 (dez) dias o(a) LOCADOR(A) poderá requerer a rescisão do contrato cumulada com a multa contratual fixada, acrescida ainda de custas e honorários de advogado, sem prejuízo da cobrança dos valores desembolsados.

9.2. O(A) LOCATÁRIO(A) deverá levar imediatamente ao conhecimento da Administradora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de responsabilidade do(a) LOCADOR(A), bem como as eventuais turbações de terceiros, sob pena de incorrer em infração contratual.

9.3. O(A) LOCATÁRIO(A) desde já permite que a Administradora examine ou vistorie o imóvel, agendando-se previamente a visita com a finalidade de verificar o fiel cumprimento das obrigações deste contrato. Igual vistoria será necessariamente realizada após a desocupação qualquer que seja a causa, e antes da devolução das chaves.

9.4. Em caso de eventual venda do imóvel locado, fica ressalvado o direito de preferência do(a) LOCATÁRIO(A) que terá o prazo de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento do aviso que lhe for endereçado para manifestar o interesse de compra.

9.5. O(A) LOCATÁRIO(A) fica obrigado(a) a permitir a visitação de interessados na aquisição do imóvel, podendo o(a)

LOCATÁRIO(A) indicar o melhor horário para a visitação, caso o(a) LOCATÁRIO(A) não permita a visitação estará sujeito(a) à rescisão contratual cumulada com o pagamento da multa contratual fixada neste instrumento.

9.6. O(A) LOCADOR(A) se obriga perante o(a) LOCATÁRIO(A), em informar os eventuais adquirente(s) do imóvel de que os mesmos e encontra locado por tempo determinado, no qual o(a) LOCADOR(A) deverá obter 'compromisso' expresso de quem vier a adquirir o imóvel no sentido de respeitar a locação, até o término do prazo, independentemente de qualquer outra providência.

9.7. Nos termos da Lei, o eventual direito de preferência do(a) LOCATÁRIO(A) não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão, incorporação, nem tampouco os casos de constituição da propriedade fiduciária e da perda da propriedade ou venda por quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – [PENALIDADES]

10.1. A infração de qualquer das cláusulas deste contrato sujeita o infrator à multa compensatória correspondente a importância de três (03) meses do valor total do aluguel vigente na ocasião da mesma, cobrável ou não por processo de execução, sem prejuízo da rescisão compulsória e imediata do presente contrato, além do pagamento das despesas judiciais ou extrajudiciais, inclusive custas e honorários advocatícios de vinte por cento (20%) exigíveis de imediato, juntamente com a obrigação não satisfeita.

10.2. Em caso de devolução antecipada o(a) LOCATÁRIO(A) fica obrigado ao pagamento da multa compensatória no valor de 03 (três) aluguéis vigentes à data da infração, declarando-o como crédito passível de execução extrajudicial na conformidade do artigo 784, inciso VIII, do Código de Processo Civil.

10.3. Em caso de devolução antecipada, desde que cumpridos aos menos 12 (doze) meses de locação, e não havendo nenhum débito em aberto, [locação e despesas acessórias], a multa compensatória descrita no item 10.2, será relevada.

10.4. O pagamento do(s) aluguel(res) e ou cumprimento de obrigações [acessórias] fora dos prazos convencionados serão tidos, se admitidos, como mera tolerância do(a) LOCADOR(A) não ensejando precedente, novação ou alteração do vencimento, mas ficarão, desde logo, acrescidos de honorários advocatícios de dez por cento (10%) sobre o débito.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – [RESCISÃO]

11.1. O presente contrato ficará rescindido por força de:

- a) Transgressão de disposições legais ou de qualquer das cláusulas do presente contrato, sem exceção;
- b) Ocorrência de qualquer sinistro; que impeça a utilização do imóvel;
- c) Em especial, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), se:
  - 1) Sublocar ou ceder no todo ou em parte o imóvel locado, entende-se também como transferência de direitos e obrigações deste contrato, mesmo a título gratuito; ou ainda, mudar a destinação da locação;
  - 2) Realizar quaisquer modificações ou benfeitorias, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A).

11.2. A rescisão do contrato ficará convalidada se a parte infratora não regularizar tal condição no prazo máximo de 30 (trinta) dias da contar do recebimento da notificação à respeito da irregularidade.

11.3. Vigendo a locação por prazo indeterminado, ou seja, após o término do prazo estipulado no contrato o(a) LOCATÁRIO(A) deverá no caso de rescisão notificar o(a) LOCADOR(A) por escrito e com prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da desocupação, sob pena de ficar obrigado(a) ao pagamento de valor total correspondente a um aluguel e encargos vigentes na época, até a efetiva entrega das chaves.

11.4. Nos casos de incêndio ou acidentes parciais, que não impeça a regular utilização do Edifício, os direitos e obrigações de correntes deste contrato permanecerão em vigor, mesmo durante o período de reparação.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – [DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL]

12.1. Para a entrega do imóvel e das chaves, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá agendar a vistoria de saída junto à Administradora com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas em dias úteis, das 8:00 às 17:00 horas, exceto aos sábados e domingos, devendo o imóvel estar livre e desimpedido de coisas e pessoas, totalmente faxinado e no mesmo estado de conservação descrito no instrumento de vistoria e entrega, devendo ainda o(a) LOCATÁRIO(A) acompanhar a vistoria de saída cujo termo deverá ser assinado pelas partes. A entrega das chaves será feita no escritório da Administradora e neste ato serão apresentadas as cópias das 03 (três) últimas contas de energia, água, taxas de Condomínio, dentre outras contas de sua responsabilidade.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – [GARANTIA LOCATÍCIA]

- 13.1 Será feito através de **entrega** do Título de Capitalização junto a Seguradora ICATU CAPITALIZAÇÃO S/A., [proposta nº 2005017360].
- 13.2 A garantia descrita no item 13.1, tem por objetivo [garantir a locação] mediante resgate do valor capitalizado caso sejam comprovados a existência de débitos de [locação e ou acessórios], ou a infringência de quaisquer cláusulas deste contrato de locação, nas quais incidam penalidades [multas, etc], pactuadas neste instrumento, (vide item 10.1).
- 13.3 O título de capitalização garantirá sem exceção, todas as obrigações decorrentes deste contrato de locação, sejam, [obrigações principais, (aluguel) e obrigações acessórias], dentre quaisquer outras de responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)**, convalidado neste instrumento os poderes de representação outorgado(a) a(o) **LOCADOR(A) e ou seu REPRESENTANTE** junto à Seguradora ICATU CAPITALIZAÇÃO S/A, para fins de resgate do valor capitalizado.
- 13.4 Como garantia das obrigações assumidas neste contrato, o(a) LOCATÁRIO(A), por ser de seu interesse, dá em Caução ao(à) LOCADOR(A), o(s) Título(s) de Capitalização de Pagamento Único da modalidade Instrumento de Garantia, no valor total de R\$ 130.803,80 (cento e trinta mil e oitocentos e três reais e oitenta centavos), subscrito(s), neste ato, junto à ICATU CAPITALIZAÇÃO S/A, através da(s) Proposta(s) de nº(s) 14011947489

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

No ato da contratação do título de capitalização, o LOCATÁRIO(A) (titular) cede 100% (cem por cento) do seu direito sobre a quota de capitalização ao LOCADOR(A), sendo que somente ocorrerá o aperfeiçoamento desta cessão quando o LOCATÁRIO(A) deixar de cumprir com as obrigações do contrato de locação.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

No caso de inobservância pelo(a) LOCATÁRIO(A) das cláusulas do contrato de locação, ficam o(a) LOCADOR(A) ou a Administradora que o represente desde já autorizado(s) a resgatar o título de capitalização, desde que a documentação exigida pela sociedade de capitalização seja apresentada, respeitando o disposto nas condições gerais do título de capitalização.

#### PARÁGRAFO TERCEIRO

Para o resgate do título de capitalização, seja na situação a que se refere o parágrafo anterior ou no caso de desocupação do imóvel e entrega das chaves sem a existência de quaisquer débitos, o(a) LOCADOR(A) confere à Administradora todos os poderes para praticar os atos inerentes à administração do imóvel, bem como resgatar o título de capitalização dado em garantia, passar recibos e dar quitação.

#### PARÁGRAFO QUARTO

Ao término do prazo de vigência do(s) Título(s), fica o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a renová-lo(s) enquanto perdurar a locação, no mesmo plano, mediante reaplicação dos saldos atualizados, ficando, também, o(s) Títulos(s) oriundo(s) da reaplicação caucionado(s) como garantia de avença locatícia até a efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves.

#### PARÁGRAFO QUINTO

Para o resgate do título de capitalização pelo LOCATÁRIO(A) durante a vigência deste contrato de locação, será necessário a anuência expressa do(a) LOCADOR(A) junto à ICATU CAPITALIZAÇÃO S/A.

#### PARÁGRAFO SEXTO

Por este instrumento, autorizo a Icatu Capitalização S/A a RENOVAR AUTOMATICAMENTE, com o valor de resgate do Título de capitalização, sempre em meu nome, dando origem a uma nova Proposta, Título e Número da Sorte, permanecendo este caucionado em garantia da locação, desde que este novo título mantenha as Condições Gerais do Título inicial, sendo de minha responsabilidade informar expressamente à Icatu Capitalização qualquer alteração cadastral, bem como a me manifestar acerca de eventual não renovação do título de capitalização com a antecedência mínima de 30 dias da respectiva data de vencimento.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – [DISPOSIÇÕES GERAIS]

14.1 Obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) em comunicar qualquer eventual mudança de endereço.

14.2 As partes de comum acordo e de livre e espontânea vontade declaram neste ato que todos os entendimentos e ajustes mantidos anteriormente, seja, na forma verbal ou escrita, estão integralmente ratificados neste instrumento. A nulidade ou anulabilidade de determinada disposição contratual não atingirá as demais disposições que continuarão vigentes e aplicáveis. Qualquer alteração, emenda ou modificação das cláusulas deste instrumento, somente poderá ser efetuado através de competente aditivo contratual, [escrito] e assinado pelas partes.

14.3 Fica acordado que nos procedimentos judiciais relativos às ações de despejo, execução de alugueres e acessórios, a citação, intimação ou notificação, serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento endereçado ao endereço da locação, dentre quaisquer outras formas previstas no CPC, inclusive por meio eletrônico.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato em duas (02) vias de igual teor, elegendo o foro da cidade de São José do Rio Preto/SP, para dirimir as questões oriundas do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, tudo na presença das testemunhas abaixo.

São José do Rio Preto/SP, 25 de abril de 2025

\_\_\_\_\_  
Locatário - AGENCIA REGULADORA DOS SERVICOS DE SANEAMENTO DAS BACIAS DOS RIOS PIRACICABA, CAPIVARI E JUNDIAI

\_\_\_\_\_  
Locador:

Cmset Participações Ltda

\_\_\_\_\_  
Imobiliária Valle Sul Ltda.

\_\_\_\_\_  
Testemunha 1

\_\_\_\_\_  
Testemunha 2



**Imobiliária valle sul ltda**

Rua Jair Martins Mil Homens, nº 500, Sala 211, 15090-080, Vila São José, São José do Rio Preto, SP, São Paulo

(17) 99160-2549  
iordaorp@hotmail.com

## PROPOSTA DE SUBSCRIÇÃO DE TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO

# ICATU

Centro de Relacionamento com o Cliente: 4002 0043 (capitais e regiões metropolitanas)  
0800 286 0043 (demais regiões)

icatu.com.br

CNPJ n: 74.267.170/0001-73  
ICATU CAPITALIZAÇÃO S.A.

Plano PUA541G	Prazo de capitalização 24 meses	Tamanho da Série 1.000.000	Modalidade INSTRUMENTO DE GARANTIA	Processo SUSEP nº 15414.627295/2022-95	Proposta nº 14011947489
------------------	------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------------	----------------------------

### Dados do Titular

Nome do Titular AGENCIA REGULADORA DOS SERVICOS DE SANEAME	Sexo	Data de Nascimento
Nome Social		

CPF / CNPJ 13.750.681/0001-57	Inscrição Estadual 83194	País de Nascimento	Nacionalidade	Segunda Nacionalidade
Endereço (R., Av., Praça) Avenida Paulista		Número 633	Complemento	
Bairro Jardim Nossa Senhora de Fátima	CEP 13478-580	Cidade Americana	UF SP	
Telefone principal (19) 3407-2806	Ramal	Celular (19) 3471-5100	Telefone 2	

E-mail arespcj@arespcj.com.br	Profissão / Atividade Principal ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL	Renda / Faturamento De R\$ 720.000,01 a R\$ 1.800.000,00
----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------

Residência no Brasil SIM	País de Residência/País Brasil
-----------------------------	-----------------------------------

Registro SUSEP do Corretor 202050414	Nome do Corretor AMERICANA ADMINISTRADORA E CORRETORA DE SEGUROS LTDA
-----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------

### Distribuição do Valor

Forma de Pagamento Boleto	Valor Total da Proposta R\$ 130.803,80	Parcelas x Valor 1 x R\$ 130.803,80	Qtd. de Títulos 1
------------------------------	-------------------------------------------	----------------------------------------	----------------------

### Dados do Responsável Financeiro

Nome do Responsável Financeiro AGENCIA REGULADORA DOS SERVICOS DE SANEAME	Sexo	Data de Nascimento
Nome Social		

CPF / CNPJ 13.750.681/0001-57	Inscrição Estadual 83194	País de Nascimento	Nacionalidade	Segunda Nacionalidade
Endereço (R., Av., Praça) Avenida Paulista		Número 633	Complemento	
Bairro Jardim Nossa Senhora de Fátima	CEP 13478-580	Cidade Americana	UF SP	
Telefone principal (19) 3407-2806	Ramal	Celular (19) 3471-5100	Telefone 2	

E-mail arespcj@arespcj.com.br	Profissão / Atividade Principal ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL	Renda / Faturamento De R\$ 720.000,01 a R\$ 1.800.000,00
----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------

Residência no Brasil SIM	País de Residência/País Brasil	Origem de Recursos Bens Imóveis
-----------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

Nome do Titular do Cartão de Crédito	CPF do Titular do Cartão de Crédito
--------------------------------------	-------------------------------------

### Informações da Garantia

Endereço(R.,Av.,Praça) Rua Jair Martins Mil Homens	Número 500	Complemento 1320 1321
Bairro Vila São José	Cep 15090-080	Cidade São José do Rio Preto
UF SP		

Nome/Razão Social do locador CMSET PARTICIPACOES LTDA	CPF/CNPJ do locador 37.752.186/0001-45
----------------------------------------------------------	-------------------------------------------

Nome/Razão Social do Rep. Legal/Imobiliária IMOBILIARIA VALLE SUL LTDA	CPF/CNPJ do Locador Rep. Legal/Imobiliária 40.030.422/0001-24
---------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------

Rubricas: Titular, Locador e Responsável Financeiro quando diferente do Titular.

**ATENÇÃO TITULAR**

- No ato da contratação, o Titular cede 100% do direito de resgate da Provisão Matemática para Capitalização ao Cessionário, observado o limite de sua obrigação definida no Contrato Principal. cessão realizada é uma cessão com condição futura, a qual se aperfeiçoará quando o Titular deixar de cumprir as obrigações do Contrato Principal.
- "Este título deverá ser utilizado exclusivamente para assegurar o cumprimento de obrigação assumida em contrato principal pelo titular perante terceiro."
- É proibida a venda de Título de Capitalização para menores de dezesseis anos - Art. 3º, I do Código Civil
- O titular poderá desistir do Contrato no prazo de 7 (sete) dias corridos de sua assinatura, recebendo o valor pago atualizado monetariamente.
- A Proposta não vale como recibo de pagamento.
- Em caso de desistência do título de capitalização dado em Caução ao LOCADOR a(s) cobrança(s) se procedente, o(s) valor(s) será(ão) estornado(s) na fatura do cartão de crédito utilizado na compra.
- O Kit de Boas-Vindas com o "Título de Capitalização" lhe será encaminhado dentro do prazo de 15 (quinze) dias. Caso você não receba o Título no referido prazo, entre em contato com o nosso Centro de Relacionamento com o Cliente, pelo telefone 4002-0043 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800-286-0043 (demais regiões). Se preferir, acesse o site [icatu.com.br](http://icatu.com.br) onde estão disponíveis as Condições Gerais do Título de Capitalização. Tenha sempre em mãos o número de sua Proposta.
- Lembramos que, o início de vigência do Título somente se iniciará a partir do dia em que for pago o valor integral do Título.
- Este Título poderá restituir valor inferior ao total dos pagamentos efetuados, caso o resgate seja realizado antes do término do prazo de vigência. A contratação deste Título é apropriada, principalmente, na hipótese de o titular permanecer até o final da vigência.
- A contratação do título implica na adesão automática às Condições Gerais do Título de Capitalização.
- A probabilidade de contemplação de cada Título da série, em cada sorteio, será igual a 1 (uma) chance(s) em 1.000.000.
- "As condições contratuais/regulamento deste produto protocolizadas pela sociedade/entidade junto à Susep poderão ser consultadas no endereço eletrônico [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br), de acordo com número de processo constante da apólice/proposta."
- "A aprovação deste plano pela Susep não implica, por parte da Autarquia, em incentivo ou recomendação a sua aquisição, representando, exclusivamente, sua adequação às normas em vigor."
- "O consumidor poderá consultar a situação cadastral de seu corretor de capitalização, no endereço eletrônico [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br), por meio do número de seu registro na Susep, nome completo, CNPJ ou CP quando a venda tiver sido intermediada por corretor de capitalização."
- Ser cientificado pelo intermediário da remuneração recebida por este é um direito do cliente e um dever do intermediário.
- O Titular perderá direito ao resgate do título de capitalização se não realizar a solicitação do resgate dentro do prazo prescricional.
- "O Icatu Garantia de Aluguel utiliza título de capitalização da modalidade Instrumento de Garantia, emitido com base nas condições gerais registradas na SUSEP, processo nº 15414.627295/2022-95."
- Ao final do prazo de vigência do Título, o(s) Titular(es) terá(ão) direito a 100% do valor constituído na Provisão Matemática para Capitalização.
- A proposta deve ser assinada no ato da Emissão da Proposta e sendo o responsável financeiro diferente do Titular, este deverá assinar a Proposta em campo determinado.

---

Rubricas: Titular, Locador e Responsável Financeiro quando diferente do Titular.

**DECLARAÇÃO**

Ao término de vigência do título de capitalização, a Icatu reapplicará automaticamente e sucessivamente o valor de resgate, dando origem a um novo título de capitalização em nome do Titular, sempre com um novo período de vigência de 12 meses e condições explicitadas na CG 15414.901276/2018-50, cujo resumo segue em anexo, permanecendo o(s) novo(s) título(s) de capitalização na condição de garantia do Contrato Principal, sendo responsabilidade do Titular informar expressamente à Icatu qualquer alteração cadastral, bem como eventual interrupção da referida reaplicação, no máximo até 30 (trinta) dias antes da data de vencimento do título de capitalização.

Declaro que recebi e tomei conhecimento das Condições Gerais do Título de Capitalização, por mim subscrito por meio da presente Proposta, bem como dos demais documentos dela integrantes, com relação aos quais eu não tenho qualquer dúvida quanto ao seu conteúdo.

Declaro que o produto e plano escolhidos estão adequados aos meus interesses e objetivos, bem como o valor da contribuição é compatível com minha situação financeira. Declaro, ainda, que assumo total responsabilidade pela veracidade das informações por mim prestadas.

Estou ciente de que (i) o tratamento dos dados pessoais informados na presente Proposta será realizado em conformidade com toda a legislação aplicável sobre privacidade e proteção de dados, incluindo, mas não se limitando à Lei Geral de Proteção de Dados; (ii) a Icatu Capitalização poderá, sempre respeitando a legislação aplicável, compartilhar os dados pessoais aqui informados, bem como dados referentes ao Produto contratado com os Intermediários e com outras entidades privadas ou órgãos públicos; e (iii) para mais informações sobre a proteção dos meus dados pessoais, basta acessar a Política de Privacidade disponível na Área do Cliente.

Local e data da venda	Assinatura do Titular	Assinatura do Locador
-----------------------	-----------------------	-----------------------

Assinatura do Responsável Financeiro quando diferente do Titular

**RESUMO DAS CONDIÇÕES GERAIS DO PUA54IG  
INSTRUMENTO DE GARANTIA - PU 24 MESES****SOCIEDADE DE CAPITALIZAÇÃO: ICATU CAPITALIZAÇÃO S.A.****CNPJ: 74.267.170/0001-73****MODALIDADE: INSTRUMENTO DE GARANTIA****PROCESSO SUSEP Nº: 15414.627295/2022-95**

Este Título tem por objetivo a constituição de um determinado Capital, de acordo com o plano aprovado, que será utilizado como garantia, para assegurar o cumprimento de obrigação assumida em Contrato Principal pelo(s) Titular(es) perante terceiro. Lembramos que, é proibida a venda de Título de Capitalização a menores de dezesseis anos.

A cessão realizada no Título de Capitalização da modalidade Instrumento de Garantia é uma cessão com condição futura. Somente ocorrerá o aperfeiçoamento de até 100% da cessão do direito de resgate quando o(s) Titular(es) deixar(em) de cumprir as obrigações do Contrato Principal.

**Subscritor** – pessoa que adquire o Título de Capitalização, assumindo o compromisso de efetuar o pagamento de suas contribuições.

**Titular do direito de resgate** – é o próprio subscritor ou pessoa expressamente indicada pelo mesmo e que detém o direito de resgate decorrente do Título de Capitalização.

**Titular do direito de sorteio** – é o próprio subscritor.

**Cedente** – é o próprio subscritor que, de acordo com as Condições Gerais deste Título, pode ceder até 100% do direito de resgate, caso ocorra a quebra do contrato principal.

**Cessionário** – pessoa natural ou jurídica, indicada pelo Cedente, a quem deve ser pago o direito cedido decorrente do Título, quando ocorrer o aperfeiçoamento da cessão.

**Capital** – é o valor monetário constante da Provisão Matemática para Capitalização em determinado momento.

- 1. Percentual da contribuição que formará o capital a ser capitalizado:** 88,7186 %
- 2. Percentual da contribuição destinado ao sorteio:** 0,0048 %
- 3. Percentual da contribuição destinado aos demais custos:** 11,2766 %
- 4. Vigência:** A vigência do Título é de 24 (vinte e quatro) meses.
- 5. Contribuição:** Este Título é de contribuição única.
- 6. Carência:** A carência do Título é de 1 (um) mês.
- 7. Atualização:** A Provisão Matemática para Capitalização será atualizada mensalmente no dia do aniversário do Título, pela taxa referencial (TR) do dia do aniversário e capitalizada à taxa de juros de 0,5% a.m., gerando o valor de resgate do Título.
- 8. Resgate:** O valor de resgate antecipado é proporcional ao valor pago decorrido cada mês vigência do Título com a aplicação de juros da taxa de juros de capitalização, prevista nas Condições Gerais, e o índice de atualização monetária. Segue tabela resumida/exemplo:

**RESGATE ANTECIPADO – COM EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO PRINCIPAL**

<b>Valor Pago</b>	<b>Mês Vigente</b>	<b>Valor de Resgate</b>
R\$ 100,00	1	R\$ 89,16
	12	R\$ 94,19
	24	R\$ 100,00

Caso ocorra a extinção do Contrato Principal que dispuser sobre a obrigação garantida, o Titular poderá solicitar o resgate antecipado, sem aplicação de qualquer penalidade.

**9. Sorteio:** Para cada Título será atribuído 1 (um) número composto de 6 (seis) algarismos para fins de sorteio (número da sorte), cujo número variará de 000.000 a 999.999. O número atribuído a um Título é distinto dos demais números atribuídos aos outros Títulos da mesma série.

No prazo de vigência, o Título concorrerá a **48 (quarenta e oito)** sorteio(s), sendo **2 (dois)** por mês, com apurações baseada(s) no(s) resultado(s) das extração(ões) realizada(s) no segundo sábado e no último sábado de cada mês, participando com **1 (uma)** possibilidade(s) em cada sorteio.

A probabilidade de contemplação de cada Título da série, em cada sorteio, será igual a **1 (uma)** chance(s) em **1.000.000**.

Dos prêmios de sorteios, serão retidos os impostos previstos em lei, que correspondem a 30% (trinta por cento) do valor sorteado.

**O Subscritor deverá preencher corretamente a Ficha de Cadastro, informar e manter atualizados os seus dados cadastrais e do(s) Titular(es), quando for seu representante legal e informar o nome e CPF/ CNPJ do Cessionário.**

**Cabe ao Subscritor garantir que o Contrato Principal contenha cláusula informando a caução por Título de Capitalização.**

**Esta é uma versão resumida das Condições Gerais do produto. Para obter a versão integral com as informações, acesse: [icatu.com.br](http://icatu.com.br). Antes de contratar, consulte previamente as Condições Gerais.**

**RESUMO DAS CONDIÇÕES GERAIS DO PU932IG  
INSTRUMENTO DE GARANTIA - PU 12 MESES - VERSÃO 004/2018**

**SOCIEDADE DE CAPITALIZAÇÃO: ICATU CAPITALIZAÇÃO S.A.**  
**CNPJ: 74.267.170/0001-73**  
**MODALIDADE: INSTRUMENTO DE GARANTIA**  
**PROCESSO SUSEP Nº: 15414.901276/2018-50**

Este Título tem por objetivo a constituição de um determinado Capital, de acordo com o plano aprovado, que será utilizado como garantia, para assegurar o cumprimento de obrigação assumida em Contrato Principal pelo(s) Titular(es) perante terceiro. Lembramos que, é proibida a venda de Título de Capitalização a menores de dezesseis anos.

A cessão realizada no Título de Capitalização da modalidade Instrumento de Garantia é uma cessão com condição futura. Somente ocorrerá o aperfeiçoamento de até 100% da cessão do direito de resgate quando o(s) Titular(es) deixar(em) de cumprir as obrigações do Contrato Principal.

**Subscriber** – pessoa que adquire o Título de Capitalização, assumindo o compromisso de efetuar o pagamento de suas contribuições.

**Titular do direito de resgate** – é o próprio subscriber ou pessoa expressamente indicada pelo mesmo e que detém o direito de resgate decorrente do Título de Capitalização.

**Titular do direito de sorteio** – é o próprio subscriber.

**Cedente** – é o próprio subscriber que, de acordo com as Condições Gerais deste Título, pode ceder até 100% do direito de resgate, caso ocorra a quebra do contrato principal.

**Cessionário** – pessoa natural ou jurídica, indicada pelo Cedente, a quem deve ser pago o direito cedido decorrente do Título, quando ocorrer o aperfeiçoamento da cessão.

**Capital** – é o valor monetário constante da Provisão Matemática para Capitalização em determinado momento.

- 1. Percentual da contribuição que formará o capital a ser capitalizado:** 94,191%
- 2. Percentual da contribuição destinado ao sorteio:** 0,023354%
- 3. Percentual da contribuição destinado aos demais custos:** 5,785646%
- 4. Vigência:** A vigência do Título é de 12 (doze) meses.
- 5. Contribuição:** Este Título é de contribuição única.
- 6. Carência:** A carência do Título é de 1 (um) mês.
- 7. Atualização:** A Provisão Matemática para Capitalização será atualizada mensalmente no dia do aniversário do Título, pela taxa referencial (TR) do dia do aniversário e capitalizada à taxa de juros de 0,5% a.m., gerando o valor de resgate do Título.
- 8. Resgate:** O valor de resgate antecipado é proporcional ao valor pago decorrido cada mês vigência do Título com a aplicação de juros da taxa de juros de capitalização, prevista nas Condições Gerais, e o índice de atualização monetária. Segue tabela resumida/exemplo:

**RESGATE ANTECIPADO – COM EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO PRINCIPAL**

Valor Pago	Mês Vigente	Valor de Resgate
R\$ 100,00	1	R\$ 94,66
	6	R\$ 97,05
	12	R\$ 100,00

**RESGATE ANTECIPADO – SEM EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO PRINCIPAL**

Valor Pago	Mês Vigente	Valor de Resgate
R\$ 100,00	1	R\$ 89,92
	6	R\$ 96,08
	12	R\$ 100,00

Caso ocorra a extinção do Contrato Principal que dispuser sobre a obrigação garantida, o Titular poderá solicitar o resgate antecipado, sem aplicação de qualquer penalidade.

**9. Sorteio:** Cada título concorrerá a **24 (vinte e quatro)** sorteio(s), sendo **2 (dois)** por mês, com apurações baseada(s) no(s) resultado(s) das extração(ões) realizada(s) no segundo sábado e no último sábado de cada mês, participando com **1 (uma)** possibilidade(s) em cada sorteio.

Ao(s) Título(s) que vier(em) a ser sorteado(s) caberá(ão), como valor bruto do prêmio, **1** vez o valor da contribuição única e a incidência de 30% de Imposto de Renda ou conforme legislação em vigor.

**O Subscritor deverá preencher corretamente a Ficha de Cadastro, informar e manter atualizados os seus dados cadastrais e do(s) Titular(es), quando for seu representante legal e informar o nome e CPF/ CNPJ do Cessionário.**

**Cabe ao Subscritor garantir que o Contrato Principal contenha cláusula informando a caução por Título de Capitalização.**

**Esta é uma versão resumida das Condições Gerais do produto. Para obter a versão integral com as informações, acesse: [icatu.com.br](http://icatu.com.br). Antes de contratar, consulte previamente as Condições Gerais.**

## INFORMAÇÕES GERAIS

**Após o pagamento da ficha de compensação, o seu título com o número da sorte e as Condições Gerais serão encaminhados ao endereço de correspondência. Mantenha seu endereço atualizado.**

**Solicitação de Resgate: As informações completas encontram-se nas Condições Gerais. Lembramos que, o titular perderá o direito de resgatar o Título de Capitalização se não o fizer dentro do prazo prescricional.**

### **Centro de relacionamento:**

4002 0043 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800 286 0043 (Demais regiões).

Atendimento: 2ª a 6ª feira das 8h às 20h (exceto feriados nacionais)

### **Portadores de Necessidades Especiais:**

O atendimento a pessoas com deficiência auditiva é feito exclusivamente via chat.

O cliente acessa o nosso chat pela nossa página de canais de atendimento:

<https://portal.icatuseguros.com.br/atendimento>

Atendimento: Segunda a sexta: das 8h às 20h, exceto em feriados nacionais.

### **SAC:**

Exclusivo para informações públicas, reclamações ou cancelamentos

0800 970 3007

Atendimento: Segunda a sexta: das 8h às 20h, exceto em feriados nacionais

### **Ouvidoria:**

0800 286 0047

Segunda a sexta: das 8h às 18h, exceto feriados (ao ligar, tenha em mãos o número do protocolo de atendimento)

**Contatos por e-mail para o cliente:** [capitalizacao@capitalizacao.com](mailto:capitalizacao@capitalizacao.com)

**Resultados dos sorteados:** o cliente pode consultar se foi sorteado na área do cliente: [clientes.icatuseguros.com.br](http://clientes.icatuseguros.com.br) ou pode visualizar os números sorteados pelo no nosso site: <https://portal.icatuseguros.com.br/capitalizacao/sorteios>.

“A aprovação deste plano pela SUSEP, não implica, por parte da Autarquia, em incentivo ou recomendação a sua aquisição, representando, exclusivamente, sua adequação às normas em vigor.”

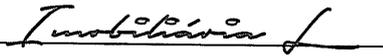
O consumidor poderá consultar a situação cadastral de seu corretor de capitalização, no sítio [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br), por meio do número de seu registro na Susep, nome completo, CNPJ ou CPF, quando a venda tiver sido intermediada por corretor de capitalização.

“O capital formado neste título será atualizado pela Taxa Referencial (TR), conforme definido na Lei nº 8.177, de 1 de março de 1991.”

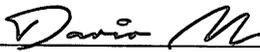
## Página de assinaturas



**Cintia Tanaka**  
250.945.718-77  
Signatário



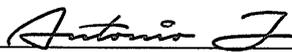
**Imobiliária Ltda**  
397.617.278-23  
Signatário



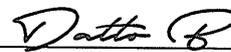
**Dario Morais**  
600.060.568-49  
Signatário



**Alan Leite**  
397.617.278-23  
Signatário



**Antonio Jordão**  
056.790.858-52  
Signatário



**Dalto Brochi**  
062.836.448-21  
Signatário

## HISTÓRICO

- |                         |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 05 mai 2025<br>11:41:23 |  | <b>Apresenta me Assinaturas</b> criou este documento. ( Empresa: APRESENTA.ME TECNOLOGIA E GESTAO PARA IMOBILIARIAS LTDA, CNPJ: 37.456.158/0001-80, Email: assinaturas@apresenta.me, CPF: 044.703.169-46 )      |
| 05 mai 2025<br>16:50:00 |  | <b>Dario Pacheco de Morais</b> (Email: dario@arespcj.com.br, CPF: 600.060.568-49) visualizou este documento por meio do IP 189.57.116.2 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil                            |
| 05 mai 2025<br>16:52:06 |  | <b>Dario Pacheco de Morais</b> (Email: dario@arespcj.com.br, CPF: 600.060.568-49) assinou este documento por meio do IP 189.57.116.2 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil                               |
| 06 mai 2025<br>09:52:01 |  | <b>Alan Victor Bueno Leite</b> (Email: financeiro@vallesulimoveis.com.br, CPF: 397.617.278-23) visualizou este documento por meio do IP 179.228.230.22 localizado em São José do Rio Preto - São Paulo - Brazil |



- 06 mai 2025**  
09:52:35  **Alan Victor Bueno Leite** (Email: [financeiro@vallesulimoveis.com.br](mailto:financeiro@vallesulimoveis.com.br), CPF: 397.617.278-23) assinou este documento por meio do IP 179.228.230.22 localizado em São José do Rio Preto - São Paulo - Brazil
- 06 mai 2025**  
09:51:20  **Antonio Aparecido Jordão** (Email: [jordaorp@hotmail.com](mailto:jordaorp@hotmail.com), CPF: 056.790.858-52) visualizou este documento por meio do IP 179.228.230.22 localizado em São José do Rio Preto - São Paulo - Brazil
- 06 mai 2025**  
09:53:02  **Antonio Aparecido Jordão** (Email: [jordaorp@hotmail.com](mailto:jordaorp@hotmail.com), CPF: 056.790.858-52) assinou este documento por meio do IP 179.228.230.22 localizado em São José do Rio Preto - São Paulo - Brazil
- 05 mai 2025**  
12:55:16  **Imobiliária Valle Sul Ltda** (Email: [adm@vallesulimoveis.com.br](mailto:adm@vallesulimoveis.com.br), CPF: 397.617.278-23) visualizou este documento por meio do IP 179.228.230.22 localizado em São José do Rio Preto - São Paulo - Brazil
- 05 mai 2025**  
12:55:21  **Imobiliária Valle Sul Ltda** (Email: [adm@vallesulimoveis.com.br](mailto:adm@vallesulimoveis.com.br), CPF: 397.617.278-23) assinou este documento por meio do IP 179.228.230.22 localizado em São José do Rio Preto - São Paulo - Brazil
- 08 mai 2025**  
14:44:19  **Dalto Favero Brochi** (Email: [dg@arespcj.com.br](mailto:dg@arespcj.com.br), CPF: 062.836.448-21) visualizou este documento por meio do IP 189.57.116.2 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
- 08 mai 2025**  
14:45:17  **Dalto Favero Brochi** (Email: [dg@arespcj.com.br](mailto:dg@arespcj.com.br), CPF: 062.836.448-21) assinou este documento por meio do IP 189.57.116.2 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
- 05 mai 2025**  
11:49:19  **Cintia Margarete Spina Tanaka** (Email: [cintia.tanaka71@gmail.com](mailto:cintia.tanaka71@gmail.com), CPF: 250.945.718-77) visualizou este documento por meio do IP 190.210.255.184 localizado em Buenos Aires F.D. - Argentina
- 05 mai 2025**  
11:52:59  **Cintia Margarete Spina Tanaka** (Email: [cintia.tanaka71@gmail.com](mailto:cintia.tanaka71@gmail.com), CPF: 250.945.718-77) assinou este documento por meio do IP 190.210.255.184 localizado em Buenos Aires F.D. - Argentina

