

## INSTRUMENTO DE CONTRATO

### CONTRATO Nº 16/2026

**CONTRATANTE:**

AGÊNCIA REGULADORA DOS SERVIÇOS DE SANEAMENTO DAS BACIAS DOS RIOS PIRACICABA, CAPIVARI E JUNDIAÍ - ARES-PCJ

**CONTRATADA:**

02235-DAGMAR IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO LTDA

**VALOR:**

R\$ 209.448,96 (oitenta e cinco mil trezentos e sessenta reais)

**PRAZO:**

36 (trinta e seis) meses

**OBJETO:**

Locação de Sala para Escritório Regional da ARES-PCJ na cidade de Ribeirão Preto, SP.

**DIPLOMA LEGAL:**

O presente contrato sujeitar-se-á às normas estabelecidas pela Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), com suas devidas atualizações e, em especial, por seu Título III - DOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS, bem como à Resolução ARES-PCJ nº 531, de 12 de dezembro de 2023, que regulamenta a aplicação da referida Lei para as licitações e contratações públicas realizadas no âmbito da ARES-PCJ.

**PROCESSO INTERNO:**

Inexigibilidade nº 09/2026

**GESTOR DO CONTRATO:**

Paulo de Oliveira Matos Junior / Lucas Candido dos Santos (supl.)

**FISCAL DO CONTRATO:**

Débora Cristina Silveira dos Santos / Leonardo de Godoy da Costa (supl.)

**JUSTIFICATIVA:** Considerando que a criação de escritórios regionais da ARES-PCJ foi aprovada na 27ª Assembleia Geral Ordinária, como parte do Planejamento Estratégico da Agência, visando descentralizar as atividades institucionais e ampliar a presença junto aos municípios regulados; considerando que o Escritório Regional de Ribeirão Preto, implantado em 2025, vem contribuindo para maior eficiência das fiscalizações e redução de custos logísticos; considerando que o imóvel localizado na Sala nº 88, Avenida Presidente Vargas nº 2001, Condomínio New Century, apresenta infraestrutura e localização adequadas ao funcionamento do escritório; considerando que houve alteração de titularidade do imóvel em razão de sua alienação, impossibilitando a continuidade do contrato anterior; e considerando que pesquisa de mercado indicou que o imóvel atualmente ocupado permanece atendendo de forma adequada às necessidades institucionais da Agência, mostra-se necessária e vantajosa a formalização da presente contratação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, as partes contratantes, abaixo qualificadas, têm entre si, justo e contratado o seguinte **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, regido pela Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991.

De um lado, "**NICOLAS TEIXEIRA VERONEZI**", brasileiro, casado, empresário, nascido em 24/01/1985, portador dos documentos de identidade R.G. nº. 32.594.073/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 225.748.008-26, e-mail: nicolas@verocard.com.br, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto (SP), com sede na Avenida Presidente Vargas nº. 2.001, conjunto 137, Centro Empresarial New Century, Jardim Santa Ângela, em Ribeirão Preto (SP), doravante denominada **LOCADOR**, e de outro lado, "**AGÊNCIA REGULADORA DOS SERVIÇOS DE SANEAMENTO DAS BACIAS DOS RIOS PIRACICABA, CAPIVARI E JUNDIAÍ – ARES-PCJ**", empresa devidamente cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 13.750.681/0001-57, com sede na Avenida Paulista n. 633, Jardim Santana, na cidade de Americana (SP), CEP: 13478-580, neste ato representada por seu Presidente **DÁRIO PACHECO DE MORAIS**", brasileiro, casado, prefeito, portador dos documentos de identidade R.G. nº. 3.743.0006-3/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 600.060.568-49, e-mail: dario@arespcj.com.br, residente em Vinhedo, SP, doravante denominado **LOCATÁRIA**.

### I - DO OBJETO E DO PRAZO DA LOCAÇÃO

**CLÁUSULA 1ª.** O LOCADOR, na qualidade de proprietário do imóvel localizado na **Avenida Presidente Vargas n. 2001, conjunto 88, Edifício New Century**, Jardim Santa Ângela, na cidade de Ribeirão Preto (SP), CEP 14.020-260, o cede, em locação, à Locatária, pelo prazo certo e ajustado de **36 (trinta e seis) meses**, com início em **20 de abril de 2.026** e término em **19 de abril de 2.029**.

**§1º.** Caso, ao final do Contrato, desejar o Locatário sua renovação, deverá comunicar ao LOCADOR ou ao seu Representante Legal, por escrito, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento.

**§2º.** No mesmo sentido, findo o prazo contratual e passando o mesmo a vigor por prazo indeterminado, pretendendo a LOCATÁRIA desocupar o imóvel rescindindo o Contrato, deverá notificar, por escrito, ao LOCADOR ou seu Representante Legal com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sob pena de ser cobrado o valor equivalente a um aluguel vigente na ocasião, nos termos da lei.

### II - DO ALUGUEL E REAJUSTES

**CLÁUSULA 2ª.** O aluguel mensal estabelecido inicialmente para a presente locação é de **R\$ 4.404,00 (quatro mil e quatrocentos e quatro reais)**. O aluguel será reajustado **anualmente** sendo que o índice utilizado será o **IPCA**, desde que a variação seja positiva, ou outro que porventura venha a substituí-lo, ficando autorizado o reajuste por menos de 01 (um) ano, caso venha a ser permitido por lei nova.

**§1º.** Em caso de enquadramento, deverá ser destacado no documento fiscal o valor de Imposto

sobre a Renda a ser retido na fonte, conforme a **Instrução Normativa RFB nº 2.145/2023**, que alterou a **Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012**, aplicando-se a retenção de IRRF conforme tabela do Anexo I da referida norma. Caso o fornecedor usufrua de benefícios como isenção, não incidência ou alíquota zero, deverá informar e comprovar seu enquadramento legal no documento fiscal.

**§2º.** Por mera liberalidade entre as partes, fica acordado que o condomínio mensal, com valor atual de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais), com reajuste anual, previsto para esse o primeiro de cada ano, será cobrado juntamente com o boleto do aluguel, incluindo também o reembolso do IPTU no valor mensal de R\$ 146,00 e o seguro mensal obrigatório no valor de R\$ 63,86. Será cobrado também, junto com o aluguel, os custos variáveis (quando utilizado pela LOCATÁRIA) referente à utilização da sala de reunião.

**§3º.** Vencido o prazo do presente Contrato, caso se verifique o interesse das partes em sua renovação, as novas condições, incluídos prazo e preço do aluguel, serão estudadas na ocasião.

**§4º.** Não providenciando o Locatário o pagamento dos aluguéis até o dia **20 (vinte)** de cada mês vencido, incidirá sobre o valor do débito final, multa de 10% (dez por cento) que será cobrada juntamente com o valor do aluguel vencido, sem prejuízo da cobrança de juros de mora de 1% ao mês, correção monetária e honorários advocatícios de 20% sobre o valor do débito, honorários estes que serão devidos no caso de ação judicial e/ou extrajudicial, a serem suportados por eventual inadimplemento. Excetua-se, entretanto, o vencimento do aluguel em dias não úteis, quando deverá ser providenciado no dia útil imediatamente posterior.

### III - DA FORMA DE PAGAMENTO

Todos os valores devidos por conta do presente Contrato, de responsabilidade da LOCATÁRIA, deverão ser pagos nas datas de seus respectivos vencimentos da forma abaixo especificada:

**§1º.** Os valores referentes aos aluguéis e ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - serão pagos diretamente no escritório do Representante Legal do LOCADOR, a firma "**DAGMAR IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO LTDA**", empresa devidamente cadastrada no CNPJ/MF sob o nº. 09.482.496/0001-51 e Inscrição Municipal nº. 1299697/01, com sede na Avenida Presidente Vargas nº. 2.001, conjunto 137, Centro Empresarial New Century, Jardim Santa Ângela, na cidade e Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, através de boleto bancário, PIX ou transferência bancária sempre em nome do Representante Legal, sem qualquer exceção.

**§2º.** São ainda de responsabilidade da LOCATÁRIA todos os encargos devidos em razão do imóvel, mesmo que estejam em nome de terceiros, tais como taxas de água e esgoto, energia elétrica, gás, despesas de condomínio, seguro de incêndio, inclusive o complementar, e outros ônus e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, e que deverão ser quitados pela LOCATÁRIA diretamente nas empresas concessionárias ou no sistema bancário, conforme os sistemas de cobrança utilizados, ficando, ainda, a mesma, responsabilizada por quaisquer acréscimos legais originários de mora ou inadimplemento, a que der causa, inclusive por retenção de avisos ou recibos, devendo, ao final da locação ou sempre que lhe for solicitado, fazer prova da regularidade das quitações de tais encargos ao LOCADOR ou ao seu Representante Legal.

### IV - DA CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL DO LOCADOR

**CLÁUSULA 4ª.** Fica expressamente ajustado que o LOCADOR poderá ceder, transferir ou, por qualquer forma admitida em direito, atribuir a terceiro a sua posição contratual no presente

instrumento, inclusive à pessoa jurídica por ele indicada, especialmente aquela que venha a exercer a administração de seus bens, direitos e interesses patrimoniais, independentemente de anuência prévia do LOCATÁRIO, desde que referida cessão não importe modificação das condições essenciais da locação nem resulte em agravamento das obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO.

Parágrafo primeiro. Operada a cessão, a pessoa jurídica cessionária ficará integralmente subrogada, para todos os fins de direito, nos direitos, prerrogativas, ações e obrigações inerentes à posição contratual do LOCADOR, passando a figurar como parte legítima na relação locatícia, inclusive para praticar todos os atos de administração do imóvel, cobrar e receber aluguéis, encargos e demais valores, emitir recibos, promover notificações e adotar as providências necessárias à fiel execução deste contrato.

Parágrafo segundo. O LOCATÁRIO será comunicado da cessão por escrito, por meio físico ou eletrônico, nos endereços constantes deste instrumento, produzindo a comunicação, a partir de seu recebimento, plenos efeitos em relação à pessoa jurídica cessionária, perante a qual passarão a ser validamente cumpridas as obrigações contratuais e legais decorrentes da locação.

Parágrafo terceiro. A cessão prevista nesta cláusula não afetará a continuidade, a validade, a eficácia nem a exigibilidade das demais disposições contratuais, que permanecerão íntegras e em pleno vigor.

## V – DA CONSERVAÇÃO, USO E DESTINAÇÃO

**CLÁUSULA 5ª.** Declara a LOCATÁRIA que vistoriou o imóvel objeto da presente locação, aceitando-o nas condições descritas no Laudo de Vistoria Prévia, assinado pelas partes e que faz parte integrante deste instrumento, obrigando-se a conservá-lo no estado em que o recebeu e assim devolvê-lo quando do encerramento da locação, restando nestas condições, inteiramente às suas expensas, a obrigação da realização de todas as obras necessárias à manutenção das boas condições de higiene, limpeza e perfeito estado de conservação de todas as instalações, pertences, aparelhos, acessórios hidráulicos e elétricos, encanamentos e eletricidade, revestimentos, pinturas, tetos e telhados, ficando, entretanto, a cargo da LOCADORA exclusivamente as obras que importem na segurança do imóvel locado.

**Parágrafo Único.** Obriga-se, ainda, a LOCATÁRIA, quando da desocupação do imóvel, a entregá-lo com a pintura em conformidade com o disposto no Laudo de Vistoria Prévia.

**CLÁUSULA 6ª.** A LOCATÁRIA não terá direito à indenização pelas benfeitorias que promover no imóvel, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, exceto se efetuadas com a autorização expressa do LOCADOR, estipulando-se, na ocasião, as condições de sua confecção e o preço e formas de compensação ou indenização pelas mesmas, ficando autorizado, ao final do Contrato, a levantar todas as benfeitorias verificadas no imóvel por seu desforço e às suas expensas, ressalvados os casos em que haja impossibilidade física do levantamento em detrimento da integridade do imóvel, obrigando-se, ainda, em caso de benfeitorias promovidas sem a autorização do LOCADOR, a restituir o imóvel nas condições em que foi locado, com a remoção das mesmas.

**CLÁUSULA 7ª.** A LOCATÁRIA obriga-se a comunicar imediatamente e por escrito, ao LOCADOR ou seu Representante Legal, toda e qualquer anormalidade ocorrida no imóvel, quanto à solidez de sua construção e condições de segurança, para que sejam tomadas todas as providências requeridas à manutenção de seu perfeito estado físico e estrutural.

**Parágrafo único.** Obriga-se, ainda, a LOCATÁRIA a efetuar, durante todo o período de vigência do presente pacto, o pagamento ao LOCADOR do valor correspondente ao seguro do imóvel objeto do Contrato de Locação, o qual contempla cobertura contra incêndio, vendaval, dano elétrico e responsabilidade civil, com cobertura no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), tendo como beneficiário o próprio LOCADOR. Caberá ao LOCADOR a contratação e manutenção da referida apólice, comprometendo-se a apresentar à LOCATÁRIA, sempre que solicitado ou anualmente, a comprovação da regularidade do seguro, mediante cópia da apólice, para fins de controle e arquivamento junto ao Contrato de Locação.

**CLÁUSULA 8ª.** O imóvel objeto do presente Contrato destina-se exclusivamente a fins não residenciais. A alteração de vossa destinação implica em infração contratual grave, sujeitando a LOCATÁRIA à aplicação da multa estipulada na **CLÁUSULA 10ª.**, sem prejuízo da restauração da situação do mesmo à finalidade pactuada e, ainda, da rescisão do Contrato por culpa da LOCATÁRIA, bem como, da responsabilização do mesmo por eventuais sanções aplicadas pelos órgãos públicos pela transgressão.

**CLÁUSULA 9ª.** A LOCATÁRIA não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel objeto do presente Contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização do LOCADOR, obrigando-se, ainda, caso seja autorizado, a providenciar com antecedência, junto aos seus ocupantes sua desocupação e respectiva devolução, nas condições previstas neste capítulo e suas cláusulas, quando do término do Contrato.

**Parágrafo único.** A infração ao disposto nesta cláusula implicará na aplicação da multa prevista na **CLÁUSULA 10ª.**, sem prejuízo de eventual rescisão do Contrato por culpa da LOCATÁRIA e responsabilidade da mesma pela imediata desocupação do imóvel pelos terceiros estranhos ao Contrato.

## VI - DAS INFRAÇÕES CONTRATUAIS

**CLÁUSULA 10ª.** Fica estipulada a multa correspondente a 03 (três) aluguéis vigentes à época da ocorrência, sendo que o pagamento será proporcional ao tempo que falta para o cumprimento do Contrato, na qual incorrerá a parte que infringir quaisquer das cláusulas deste Contrato, ressalvada à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade. A multa será paga, não eximindo a LOCATÁRIA do pagamento dos demais débitos existentes, bem como, da indenização por eventuais perdas e danos verificados em decorrência das infrações.

## VII – DA GARANTIA CONTRATUAL

**CLÁUSULA 11ª.** Como garantia das obrigações assumidas neste contrato, a LOCATÁRIA, por ser de seu interesse, dá em Caução ao LOCADOR, o Título de Capitalização de Pagamento Único da modalidade Instrumento de Garantia, no valor total de **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais), subscrito(s), neste ato, junto à ICATU CAPITALIZAÇÃO S/A, através da Proposta de nº **14006658067**.

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

**Parágrafo segundo.** No caso de inobservância pela LOCATÁRIA das cláusulas do contrato de  
Esse documento foi assinado por NICOLAS TEIXEIRA VERONEZI, ALESSANDRA SANTOS DA SILVA DE ALMEIDA,  
DÁRIO PACHECO DE MORAIS e Edson Amâncio Tavares. Para validar o documento e suas assinaturas acesse  
<https://assinefacil.onlinesolucoesdigitais.com.br/validate/29JCK-VUVU3-AP4FE-LDC2K>

locação, ficam o LOCADOR 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 LOCADOR 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 Título, fica a LOCATÁRIA obrigada a renová-lo enquanto perdurar a locação, no mesmo plano, mediante reaplicação dos saldos atualizados, ficando, também, o Títulos oriundo da reaplicação caucionado como garantia de avença locatícia até a efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves.

**Parágrafo quinto.** Para o resgate do título de capitalização pela LOCATÁRIA durante a vigência deste contrato de locação, será necessário a anuência expressa do LOCADOR 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.

## VIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**CLÁUSULA 12ª.** Em caso de rescisão do Contrato por desapropriação, ficará o LOCADOR exonerado de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste Contrato, ressalvado à LOCATÁRIA tão somente a faculdade de agir contra o poder desapropriante.

**CLÁUSULA 13ª.** Nenhuma intimação dos poderes públicos, ou de terceiros, será motivo para a LOCATÁRIA abandonar o imóvel locado ou pedir rescisão deste Contrato, obrigando-se entretanto a levar ao conhecimento do LOCADOR ou Representante Legal quaisquer turbações de terceiros e bem assim a encaminhar ao mesmo quaisquer intimações, comunicações ou avisos recebidos, referente ao imóvel locado, principalmente de impostos e taxas, ficando sob a responsabilidade da LOCATÁRIA a perda de descontos, juros de mora, multas e outras despesas decorrentes.

**CLÁUSULA 14ª.** O pedido de **nova ligação** para o código **4000356326**, a qual encontra-se inativa na CPFL (Companhia Paulista de Força e Luz), deverá ser solicitado pela LOCATÁRIA junto à CPFL (Companhia Paulista de Força e Luz), no endereço localizado na Avenida Cavalheiro Paschoal Inecchi nº. 888, Jardim Independência, na cidade de Ribeirão Preto (SP), CEP: 14.076-010, devendo ser respeitado o abaixo exposto:

**§1º.** A energia deverá ser ligada em nome da LOCATÁRIA, jamais podendo ficar a conta em nome de TERCEIROS.

**§2º.** Qualquer taxa referente à carga fornecida, solicitada pela LOCATÁRIA, será de sua inteira responsabilidade.

**§3º.** A demora/atraso na religação da energia não é de responsabilidade do LOCADOR ou da Imobiliária.

**§4º.** Devido à LGPD, Lei nº. 13.709/2.018, o LOCADOR e a Imobiliária não poderão solicitar qualquer serviço junto à CPFL (Companhia Paulista de Força e Luz) ou outro Órgão Público.

**§5º.** Ao final da locação, a solicitação para desligar a energia junto à CPFL (Companhia Paulista de Força e Luz) deverá ser feita pela LOCATÁRIA e ela deverá apresentar as 03 (três) últimas contas de consumo regular e a conta do consumo final, devidamente quitadas.

**CLÁUSULA 15ª.** A LOCATÁRIA, desde já, se obriga a permitir à LOCADOR ou seu Representante Legal, que examinem e vistorem o imóvel locado, sempre que eles entenderem conveniente, inclusive que fiscalizem e executem obras e consertos necessários. Obriga-se, igualmente, a mostrá-los a terceiros interessados na sua compra, pelo menos uma vez por semana, durante o dia, em hora previamente determinada e em horário comercial.

**CLÁUSULA 16ª.** Para o encerramento da locação, estando o imóvel livre e desimpedido de objetos e pessoas, a LOCATÁRIA obriga-se a solicitar ao LOCADOR, novo Laudo de Vistoria do imóvel, que será feito em 03 (três) dias úteis, para se aquilatar as condições de asseio, uso e conservação do imóvel, em conformidade com todo o disposto no presente instrumento e com o Laudo de Vistoria Prévia inicial.

**CLÁUSULA 17ª.** A locação encerrar-se-á mediante a entrega do *recibo de quitação*, após o pagamento de todos os débitos pendentes e com a entrega do imóvel nas mesmas condições em que foi recebido pelo Locatário, não se considerando como término da locação a entrega das chaves ao LOCADOR para confeccionar o *Laudo de Vistoria final*, nem o ato de abandono das chaves no imóvel ou em qualquer outro local, nem sua entrega a quem quer que seja.

**Parágrafo único.** a LOCATÁRIA deverá apresentar todos os comprovantes que lhe forem solicitados, referentes às quitações de encargos que incidam sobre o imóvel.

**CLÁUSULA 18ª.** Fica o LOCADOR, desde logo, autorizado a ocupar, independentemente de ação de reintegração na posse, sem qualquer formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais, o imóvel objeto do presente Contrato, caso este venha a ser abandonado pela LOCATÁRIA, estando este em mora com o aluguel.

**CLÁUSULA 19ª.** Tudo quanto for devido em razão deste Contrato e não comportar a forma sumária, será cobrado em processo executivo, sem prejuízo da cobrança de multas, despesas extrajudiciais e judiciais e eventuais perdas e danos suportadas pela parte inocente em decorrência das atitudes adotadas pela parte culpada. Fica eleito, para dirimir qualquer questão exurgida do presente Contrato o foro da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, obrigando-se a parte vencida ao pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor total dos débitos.

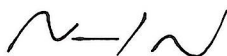
**CLÁUSULA 20ª.** Declaram as partes, expressamente, haverem lido todas as cláusulas integrantes do presente Contrato, com tudo estando de pleno acordo, comprometendo-se a cumpri-las integralmente, dando tudo por bom, firme e valioso, na forma da lei.

**CLÁUSULA 21ª.** As Partes afirmam e declaram que o presente Instrumento poderá ser assinado eletrônica ou digitalmente, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis. Será enviada 1 via do documento para cada uma das partes, após a finalização de todas as assinaturas.

**CLÁUSULA 22ª.** Nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, as Partes, expressamente, concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem de certificado digital emitido no padrão ICP Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas na plataforma Online Soluções Digitais ([www.onlinesolucoesdigitais.com.br](http://www.onlinesolucoesdigitais.com.br)) ou outra acordada pelas Partes. A formalização das avenças de forma eletrônica, conforme ora estabelecido, será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes a este Contrato, que produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura em data posterior.

Ribeirão Preto, 15 de abril de 2.026.

**LOCADOR:**



Assinado eletronicamente por:  
NICOLAS TEIXEIRA VERONEZI

**NICOLAS TEIXEIRA VERONEZI**

**LOCATÁRIA:**

Assinado eletronicamente por:  
DÁRIO PACHECO DE MORAIS  
CPF: 600.060.568-49  
Data: 17/04/2026 16:26:33 -03:00

**DÁRIO PACHECO MORAIS**

Presidente da ARES-PCJ

**TESTEMUNHAS:**

Assinado eletronicamente por:  
ALESSANDRA SANTOS DA SILVA DE ALMEIDA  
CPF: 230.330.748-12  
Data: 17/04/2026 14:53:13 -03:00

**Alessandra Santos da Silva de Almeida**

RG: 45.722.712-6/SSP-SP

Assinado eletronicamente por:  
Edson Amancio Tavares  
CPF: 312.271.981-91  
Data: 17/04/2026 16:29:40 -03:00

**Edson Amâncio Tavares**

RG: 249.983/SSP-MS



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 29JCK-VUVU3-AP4FE-LDC2K

Tipo de assinatura: Avançada

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ NICOLAS TEIXEIRA VERONEZI (CPF 225.748.008-26) em 17/04/2026 11:58 - Assinado eletronicamente

|  |                         |                  |
|--|-------------------------|------------------|
| Endereço IP                                  | Geolocalização          |                  |
| 200.171.181.162                              | Lat: -21,205977         | Long: -47,810797 |
|  | Precisão: 78 (metros)   |                  |
| Autenticação                                 | nicolas@verocard.com.br |                  |
| Email verificado                             |                         |                  |
| 8E0i9t8HBK7X9cbhduuUeKxrGm4htu+hwhTQGpR42LI= |                         |                  |
| SHA-256                                      |                         |                  |

- ✓ ALESSANDRA SANTOS DA SILVA DE ALMEIDA (CPF 230.330.748-12) em 17/04/2026 14:53 - Assinado eletronicamente

|   |                                    |                  |
|---|------------------------------------|------------------|
| Endereço IP                                 | Geolocalização                     |                  |
| 179.118.254.236                             | Lat: -21,205227                    | Long: -47,809359 |
|   | Precisão: 90 (metros)              |                  |
| Autenticação                                | financeiro2@dagmarimoveisrp.com.br |                  |
| Email verificado                            |                                    |                  |
| 355bM2GS6D64ljiq2Trg1VByBIJ6ePjK36EZnkGamc= |                                    |                  |
| SHA-256                                     |                                    |                  |

- ✓ DÁRIO PACHECO DE MORAIS (CPF 600.060.568-49) em 17/04/2026 16:26 - Assinado eletronicamente

|  |   |
|--|---|
| Endereço IP                                  | Geolocalização  |
| 189.108.127.90                               | Lat: -22,736900      Long: -47,330000<br>Precisão: 33171 (metros) |
| Autenticação                                 | dario@arespcj.com.br  |
| Email verificado                             |   |
| uHalmvqxomhq+1zIYQa9MA7koMJ8WreCeHa6FrIrglw= |   |
| SHA-256                                      |   |

- ✓ Edson Amancio Tavares (CPF 312.271.981-91) em 17/04/2026 16:29 - Assinado eletronicamente

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Endereço IP                                  | Geolocalização             |
| 179.118.254.236                              | Não disponível             |
| Autenticação                                 | galeria.admin@terra.com.br |
| Email verificado                             |                            |
| rOCUo49e74jpJ7qw0+28ruPTRPPF33I+/IUj/LygwCw= |                            |
| SHA-256                                      |                            |

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinefacil.onlinesolucoesdigitais.com.br/validate/29JCK-VUVU3-AP4FE-LDC2K>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinefacil.onlinesolucoesdigitais.com.br/validate>