

## PROPOSTA DE PREÇO – EMENDA PARLAMENTAR MUNICIPAL

### Edital de chamamento público SEQUAV – EMENDAS 062, 276, 520

#### 1 – OBJETO A SER EXECUTADO

Execução de projeto de esporte de rendimento (não profissional), destinado a seleção e treinamento de atletas visando a participação em competições representando o município de Sorocaba.

Bairro(s): TODOS OS BAIRROS DE SOROCABA

Modalidade esportiva: VOLEIBOL

Gênero: ( ) Masculino (X) Feminino

Faixa(s) Etária(s) / Categoria(s): DE 17 A 45 ANOS/SUB 21 E ADULTO

#### 2 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Nome da instituição: ADES – AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

CNPJ nº 09.515.344/0001-08

#### 3 – VALOR DA PROPOSTA

Valor da proposta: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais).

#### 4 – PLANO DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS

Item	Valor unitário (R\$)	Quantidade	Valor total (R\$)	
1	RH – Fisioterapeuta	4.000,00	1 x 9 meses	36.000,00
2	RH – Auxiliar Técnico de Voleibol	3.500,00	1 x 9 meses	31.500,00
3	05 Bolsas Auxílio Atleta – Adulto “A”	4.000,00	5 x 3 meses	60.000,00
4	05 Bolsas Auxílio Atleta – Adulto “B”	3.000,00	5 x 3 meses	45.000,00
5	06 Bolsas Auxílio Atleta – Adulto “C”	2.000,00	6 x 3 meses	36.000,00
6	04 Bolsas Auxílio Atleta – Sub 21	1.300,00	4 x 10 meses	52.000,00
7	Aluguel Casa Sub 21	4.800,00	10 meses	48.000,00
8	Aluguel Casa Adulto	2.850,00	10 meses	28.500,00
9	Compra Mensal para a casa das atletas	5.001,00	10 meses	50.010,00
10	10 Alimentações para 20 pessoas cada, nos Jogos – Sub 21 e Adulto	50,00	20 pessoas x 10 unid	10.000,00
11	Federação Paulista de Voleibol – Renovação da Filiação	6.341,00	1 unid.	6.341,00
12	Federação Paulista de Voleibol – Anuidade	34.717,00	1 unid.	34.717,00
13	Federação Paulista de Voleibol – Inscrição de Equipe Adulta na Divisão Especial	20.068,00	1 unid.	20.068,00
14	Federação Paulista de Voleibol – Inscrição de Equipe Sub 21	1.700,00	1 unid.	1.700,00
15	Federação Paulista de Voleibol – 6 transferências Estadual - Sub 21	1.800,00	6 unid.	10.800,00
16	Federação Paulista de Voleibol – 4 transferências Estaduais - Adulto na Divisão Especial	3.846,00	4 unid.	15.384,00
17	04 Taxas de Arbitragem – Adulto Especial	5.000,00	4 unidades	20.000,00
18	10 Taxas de Arbitragem – Sub 21	1.600,00	10 unidades	16.000,00
19	35 Conjuntos de Agasalho de Treino para atletas e CT.	210,00	35 unidades	7.350,00
20	120 Tops de Treino para as atletas - estilo nadador	55,00	120 unidades	6.600,00
21	62 Shorts Saia Feminino (100% Poliéster) para as atletas.	65,00	62 unidades	4.030,00
<b>TOTAL</b>				<b>540.000,00</b>

#### 5 – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Item	Cronograma de desembolso										
	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	
1	RH – Fisioterapeuta		4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
2	RH – Auxiliar Técnico de Voleibol		3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00
3	05 Bolsas Auxílio Atleta – Adulto “A”			20.000,00	20.000,00	20.000,00					
4	05 Bolsas Auxílio Atleta – Adulto “B”			15.000,00	15.000,00	15.000,00					
5	06 Bolsas Auxílio Atleta – Adulto “C”			12.000,00	12.000,00	12.000,00					
6	04 Bolsas Auxílio Atleta – Sub 21	5.200,00	5.200,00	5.200,00	5.200,00	5.200,00	5.200,00	5.200,00	5.200,00	5.200,00	5.200,00
7	Aluguel Casa Sub 21	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00
8	Aluguel Casa Adulto	2.850,00	2.850,00	2.850,00	2.850,00	2.850,00	2.850,00	2.850,00	2.850,00	2.850,00	2.850,00
9	Compra Mensal para a casa das atletas	5.001,00	5.001,00	5.001,00	5.001,00	5.001,00	5.001,00	5.001,00	5.001,00	5.001,00	5.001,00
10	10 Alimentações para 20 pessoas cada, nos Jogos – Sub 21 e Adulto			1.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	1.000,00		
11	Federação Paulista de Voleibol – Renovação da Filiação		6.341,00								
12	Federação Paulista de Voleibol – Anuidade		34.717,00								
13	Federação Paulista de Voleibol – Inscrição de Equipe Adulta na Divisão Especial		20.068,00								
14	Federação Paulista de Voleibol – Inscrição de Equipe Sub 21		1.700,00								
15	Federação Paulista de Voleibol – 6 transferências Estadual - Sub 21		10.800,00								
16	Federação Paulista de Voleibol – 4 transferências Estaduais - Adulto na Divisão Especial		15.384,00								
17	04 Taxas de Arbitragem – Adulto Especial						10.000,00	10.000,00			
18	10 Taxas de Arbitragem – Sub 21			1.600,00	3.200,00	1.600,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00		
19	35 Conjuntos de Agasalho de Treino para atletas e CT.			7.350,00							
20	120 Tops de Treino para as atletas - estilo nadador			6.600,00							
21	62 Shorts Saia Feminino (100% Poliester) para as atletas.			4.030,00							
	<b>TOTAL: R\$ 540.000,10</b>	<b>17.851,00</b>	<b>114.361,00</b>	<b>92.931,00</b>	<b>77.551,00</b>	<b>75.951,00</b>	<b>40.551,00</b>	<b>40.551,00</b>	<b>29.551,00</b>	<b>25.351,00</b>	<b>25.351,00</b>

## 6 – PREVISÃO DE RECEITA

Rua Ângelo Elias, 443 – Sala 16 – Jardim Santa Rosália – Sorocaba/SP  
CNPJ: 09.515.355/0001-08

Previsão de receitas (fontes)	Valor (R\$)	Estimativa de despesas	Valor (R\$)
Repasse pela PMS/SEQUAV – Termo de Fomento	270.000,00	Conforme Plano de aplicação dos recursos: a) Custos diretos — item 1 a 5; b) Custos indiretos — não há custo indireto	270.000,00
Emenda Parlamentar	540.000,00	Conforme Plano de aplicação dos recursos: a) Custos diretos — item 6; b) Custos indiretos — não há custo indireto	540.000,00
Patrocínio	300.000,00	Materiais Esportivos Uniformes (parcial). Almoço para as atletas Pagamento de Mantimentos para o café da manhã e da noite e jantar da casa das atletas	300.000,00
Bilheteria	0,00	Não há cobrança de bilheteria	0,00
Lei de Incentivo ao Esporte (Estadual / Federal)	0,00	Estamos em processo de aprovação.	0,00
<b>Total</b>	<b>1.110.000,10</b>	<b>Total</b>	<b>1.110.000,10</b>

## 7 – CONCLUSÃO

Termos em que;  
P. deferimento.

Sorocaba, 20 fevereiro de 2025.

CE SAR AUGUSTO TELINI

César Augusto Telini  
Diretor Presidente da ADES

## 04 - PROPOSTA DE PREÇO.pdf

Documento número #d2c1974f-e916-43a6-a320-dd2861b266ab

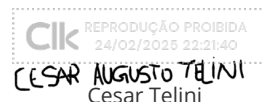
Hash do documento original (SHA256): 174359e22fd0dbc341ce02b1321da791f1d5499249a411a831085ab6df103737

## Assinaturas

✓ **Cesar Telini**

CPF: 378.195.198-78

Assinou em 24 fev 2025 às 22:21:47



## Log

- 24 fev 2025, 22:17:34 Operador com email adesprojetos@gmail.com na Conta 239779a8-8884-4b70-ace8-3dabb8727daa criou este documento número d2c1974f-e916-43a6-a320-dd2861b266ab. Data limite para assinatura do documento: 26 de março de 2025 (22:17). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 24 fev 2025, 22:19:27 Operador com email adesprojetos@gmail.com na Conta 239779a8-8884-4b70-ace8-3dabb8727daa alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 30 de abril de 2025 (14:52).
- 24 fev 2025, 22:19:28 Operador com email adesprojetos@gmail.com na Conta 239779a8-8884-4b70-ace8-3dabb8727daa adicionou à Lista de Assinatura: adesprojetos@gmail.com para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Cesar Telini e CPF 378.195.198-78.
- 24 fev 2025, 22:19:28 Operador com email adesprojetos@gmail.com na Conta 239779a8-8884-4b70-ace8-3dabb8727daa adicionou o signatário adesprojetos@gmail.com para rubricar as páginas 1,2.
- 24 fev 2025, 22:21:47 Cesar Telini assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail adesprojetos@gmail.com. CPF informado: 378.195.198-78. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo ce47d4(...), vide anexo blob. Rubricou as páginas 1,2. IP: 187.56.88.154. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.494656 e longitude -47.4677248. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1133.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 24 fev 2025, 22:21:49 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número d2c1974f-e916-43a6-a320-dd2861b266ab.



## Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº d2c1974f-e916-43a6-a320-dd2861b266ab, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

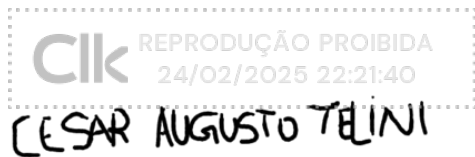
## Anexos

### Cesar Telini

Assinou o documento em 24 fev 2025 às 22:21:47

#### ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo ce47d4(...)



Cesar Telini

blob

Recursos Humanos para Rendimento

Cargos	Classe	Requisitos	Teto Mensal (R\$)
Auxiliar Técnico A		Currículo	10.380,00
Auxiliar Técnico B		Currículo	7.785,00
Auxiliar Técnico C		Currículo	5.190,00
Fisioterapeuta A		Currículo	7.780,00
Fisioterapeuta B		Currículo	5.835,00
Fisioterapeuta C		Currículo	3.890,00

\*Os profissionais devem ser todos da mesma classe do treinador ou inferior.

\*\* Os salários classes B e C são respectivamente 75% e 50% da classe A.

DESCRICAÇÃO_ITEM	SE	N	NE	S	CO
Agasalho confeccionado me 100% poliéster composto de jaqueta com fechamento em zíper, bolsos laterais com fech	271,70	338,07	338,07	319,62	325,80
Agasalho confeccionado me 100% poliéster composto de jaqueta com fechamento em zíper, bolsos laterais com fech	321,70	338,07	338,07	319,62	325,80
Short-Saia Fem, 100% poliéster, com stretch lycra, cós elástico permite maior amplitude de movimento, costuras pla	67,45	66,74	69,36	67,45	64,45
Top Atletas e CT - Treino, Feminino. Estilo nadador nas costas. Tecido: bodytex - berlan. Cor chumbo (Iron). Tamanho	56,90	56,90	56,90	56,90	56,90

VALORES RETIRADOS DA TABELA DE REFERENCIA DO MINISTÉRIO DO ESPORTE DE 09/03/2018

# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 19/10/2022 | Edição: 199 | Seção: 1 | Página: 25

Órgão: Ministério da Cidadania/Gabinete do Ministro

## PORTARIA MC Nº 822, DE 17 DE OUTUBRO DE 2022

Altera a Portaria nº 441, de 16 de julho de 2020.

O MINISTRO DE ESTADO DA CIDADANIA, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 2º, da Lei nº 11.438, de 29 de dezembro de 2006, e no art. 2º, do Decreto nº 6.180, de 3 de agosto de 2007, e art. 4º, parágrafo único, inciso III, do Decreto nº 7.984, de 08 de abril de 2013, resolve:

Art. 1º A Portaria MC nº 441, de 16 de julho de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.1º .....

§ 1º O rol das despesas passíveis de serem custeadas com recursos da Bolsa Auxílio encontra-se discriminado no Anexo I, limitando-se ao valor de até doze mil reais mensais.

§ 2º .....

§ 3º ..... "(NR).

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**RONALDO VIEIRA BENTO**

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO  
NÃO RESIDENCIAL**

**AS PARTES:-**

**I - LOCADORA:**

**MASPLAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Conde Francisco Matarazzo, 27 – Sala 1, Vergueiro, CEP: 18030-010, nesta cidade de Sorocaba / SP, CNPJ/MF nº. 59.727.198/0001-52, neste ato representado por seu sócio-gerente, Vincenzo Malzone, brasileiro, casado, administrador de empresas, domiciliado neste município de Sorocaba, Estado de São Paulo, à Rua Conde Francisco Matarazzo, 27 – Vergueiro; portador do RG nº. 3.278.518-5 e do CPF nº. 018.159.548-68, de acordo com o Contrato Social e alterações posteriores.

**II – LOCATÁRIA:**

**ADES – AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SOCIAL**, associação beneficente, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.515.344/0001-08, com sede na Rua Angelo Elias, 443 – Sala 19, CEP: 18090-100, Jardim Santa Rosália, Sorocaba / SP, representada por seus sócios, **CÉSAR AUGUSTO TELINI**, brasileiro, solteiro, Professor de Educação Física, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.981.494-6 SSP/SP e do CPF nº 378.195.198-78, residente e domiciliado à Rua Rua Ramon Haro Martini, 1.501, Bloco F-1, Apto. 21 – CEP: 18015-140, Vila Haro, Sorocaba / SP, **LUIS CLÁUDIO SILVA TANGERINO**, brasileiro, solteiro, Professor de Educação Física, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.649.883-2 SSP/SP e do CPF nº 323.440.248-59, residente e domiciliado à Rua Etelvino Batista de Almeida, 64, CEP 18087-015, Ibiti Royal Parque, Sorocaba / SP, associação constituída e representada de acordo com seu Estatuto Social protocolado no 1º Oficial de Registro de Pessoa Jurídica de Sorocaba / SP, sob nº 88.556 em 10 de fevereiro de 2.020;

**III - OBJETO DA LOCAÇÃO:**

Um imóvel sito à Rua Duque de Caxias, 333, Bairro Mangal, nesta cidade de Sorocaba/SP.

**IV - PERÍODO DE LOCAÇÃO:**

O prazo de locação é de 24 ( Vinte e quatro ) meses iniciando-se em 17 de janeiro de 2.022 e, terminando em 16 de janeiro de 2.024 data em que se finda o presente Contrato, independente de notificação ou aviso, devendo o imóvel ser restituído a **LOCADORA**, completamente desocupado, no mesmo estado em que ora é recebido, ou seja, completamente pintado e em condições de ocupação, vinculando-se a entrega das chaves, a comprovação dos pagamentos dos aluguéis, consumo de água, luz, taxas, bem como as devidas transferências, quando, em seguida a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** e, por esta aprovada, será considerada extinta a locação, com a entrega da quitação total a **LOCATÁRIA** ou seu representante.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** a **LOCATÁRIA** deverá transferir para seu nome, junto aos órgãos competentes, as contas de luz e água, até dez dias após a entrega das chaves pela **LOCADORA**. O IPTU e as taxas em geral, deverão ser pagos diretamente à **LOCADORA** nos vencimentos, impreterivelmente, arcando a **LOCATÁRIA** com os acréscimos legais, se pagos após a data do vencimento. Caso, na vigência da locação, venha a ser criado algum novo imposto e/ou taxa, será ele, de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

**V- VALOR DO ALUGUEL MENSAL:**

O valor do aluguel mensal ajustado é de **R\$ 3.900,00 (Três mil e novecentos reais)** para os primeiros 12 (doze) meses, que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar impreterivelmente até o dia 20 ao mês vencido e assim sucessivamente, o qual será pago através de boleto bancário.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** a **LOCATÁRIA** gozará de um desconto no valor de **R\$ 334,48** (trezentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos) no aluguel, nos doze primeiros meses de locação para revisão e adaptação da parte hidráulica, telhado e instalações elétricas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** - Caso a **LOCATÁRIA** não pague o aluguel até a data avançada, sobre o valor do aluguel incidirá a multa de mora; pagarão multa de 10% (dez por cento), sobre o valor do débito, sem prejuízo de despesas de expediente, tudo acrescido de juros de lei e atualização monetária, segundo a inflação ocorrida no período pelo índice da poupança e demais encargos contratados.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** - No caso do vencimento recair no sábado, domingo ou feriado, a data do vencimento será sempre no 1º (primeiro) dia útil seguinte.

**PARÁGRAFO QUARTO:** - O valor do aluguel mensal será reajustado anualmente pelo índice do **IPCA** ou **IGP-M** da Fundação GV, o que for menor; sendo que na extinção deste, será adotado outro índice que venha a substituí-lo, ou na falta deste, será adotado o que resultar na média do **INPC** e **IGP-DI**.

**PARÁGRAFO QUINTO:** - Fica desde já acordado, que a **LOCATÁRIA** renuncia a qualquer aplicação de tablita, redutor, deflator, etc., que venham a recair sobre o valor do aluguel, por não tratar-se de venda em prestações.

#### **VI-MULTA CONTRATUAL:**

Fica estipulada a multa correspondente ao valor de 03 (três) aluguéis, pelo valor que estiver vigorando por ocasião da infração contratual, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, ressalvada a parte inocente o direito de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Após o 12º (décimo segundo) mês, a **LOCATÁRIA** poderá rescindir o contrato, sem aplicação de multa, desde que comunicada a sua saída do imóvel à **LOCADORA** por escrito com 90 (noventa) dias de antecedência.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - No caso de retomada do imóvel pela **LOCADORA**, prevalecerá o caput do Art. 4º., Art. 8º, incisos I, II, III, IV e V, e parágrafos 1º e 2º da Lei do Inquilinato de nº. 8.245/91

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Fica desde já a **LOCADORA** autorizada pelo **LOCATÁRIA**, a retomar o imóvel, independentemente, de ação de imissão de posse, sem qualquer formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais, e ocupar o imóvel, objeto deste contrato, caso o mesmo venha a ser abandonado pelo **LOCATÁRIA** e desde que esteja em mora com os aluguéis.

#### **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES GERAIS DA LOCAÇÃO**

**Cláusula 1ª.** - Tratando-se de imóvel locado para FINS NÃO RESIDENCIAIS, locação esta que se rege segundo os termos do Código Civil Brasileiro e Lei 8.245/91, não se caracterizando na espécie, o sistema da Lei de Luvas, sujeitando ainda a **LOCATÁRIA** às eventuais modificações das Leis ora em vigor que possam ser benéficas à **LOCADORA**, que terá a faculdade de adaptar a locação a eventual alteração da legislação atual.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** - Qualquer alteração da destinação comercial do imóvel só será possível, sempre com a anuência por escrito da **LOCADORA**. Sob pena de ser considerado desvio do objeto do contrato e infração grave, fica desde já acordado que o imóvel não poderá ser destinado a jogos de azar, discoteca, danceteria, outras atividades, senão a contratada, sob pena de rescisão imediata do presente contrato, dispensando qualquer tipo de notificação judicial ou extrajudicial.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** a **LOCATÁRIA** é solidária na contratação, respondendo em conjunto e/ou isoladamente e por inteiro, pelo cumprimento de todas as obrigações estabelecidas neste contrato. Em nenhuma hipótese a responsabilidade será cindida, ficando expressamente contratado que as duas pessoas contratantes serão responsáveis até final desocupação e entrega das chaves;

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A **LOCATÁRIA** é responsável a qualquer época, pelo estabelecimento comercial que funcionará no imóvel, e pelos encargos gerados pela atividade ali exercida, tais como: taxas, impostos, tarifas, etc., a qualquer época que vierem a ser exigidos pelos órgãos competentes, compreendido o período que locaram o referido imóvel.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Ocorrendo qualquer impedimento de ocupação do imóvel, por ato ou fato de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, diante dos órgãos públicos que impeça a instalação e funcionamento de novo (s) **LOCATÁRIA** (s) no imóvel objeto deste contrato, a **LOCATÁRIA** se responsabilizará administrativamente e financeiramente perante a **LOCADORA e/ou SUCESSORES** pelo prazo de ocorrer esse impedimento, arcando com os valores correspondentes ao aluguel e taxas vigentes pelo tempo que ocorrer o impedimento.

**Cláusula 2ª.** - No caso de mora da **LOCATÁRIA**, no pagamento dos aluguéis e encargos, incidirão sobre os débitos juros de 1% (hum por cento) ao mês, multa de 10% (deis por cento) e, honorários advocatícios na base de 10%(deis por cento), no caso de solução amigável. Na fase judicial, de acordo com a cláusula 17ª deste contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Atrasos nos pagamentos dos aluguéis e encargos, constituirá a **LOCATÁRIA** em mora, podendo ser proposta ação de despejo por falta de pagamento ou, ação executiva de cobrança dos mesmos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Eventual tolerância da **LOCADORA** em relação a atrasos da **LOCATÁRIA**, não será considerado moratória, não podendo, assim, ser invocado o artigo 838, I, do Código Civil. A concessão da **LOCADORA** em receber aluguéis ou encargos fora do prazo caracteriza-se em mera liberalidade e, não modifica as condições do contrato, como contratadas.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Vencido o presente contrato de locação, obriga-se a **LOCATÁRIA** a entregar de imediato o imóvel, livre de coisas ou pessoas, o qual será vistoriado pela **LOCADORA** juntamente com os mesmos, antes de dar quitação geral e recibo de entrega de chaves. Ficam desde já certo e ajustado, que no caso de a **LOCATÁRIA** permanecer no imóvel, além do prazo contratual, pagarão o valor do aluguel mais encargos correspondentes a esse período, devidamente corrigido pelo **IPC-FIPE**, e, então, acrescido de 25% (vinte e cinco por cento), sofrendo, sempre, todas as penalidades legais do seu ato, inclusive, responsabilizando-se pecuniariamente por eles, pois, a **LOCADORA** estará no direito de exigir a retomada do imóvel por via judicial, se necessário.

**Cláusula 3ª.** - Será permitida a colocação de luminosos, placas, cartazes, letreiros, etc., mas a responsabilidade legal e financeira por essa publicidade será, sempre, da **LOCATÁRIA**, até a retirada física total e, regularização burocrática junto aos órgãos fiscalizadores dessa atividade de propaganda e publicidade, pois, tal incumbência perdurará mesmo finda a locação.

**Cláusula 4ª** - Com exceção das obras necessárias à segurança do imóvel, ou defeitos que venham a apresentar provenientes da construção, obrigam-se por todas as demais, devendo trazer o imóvel e especialmente aquelas referentes à conservação e manutenção das partes elétrica, hidráulica, ferragens, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim os restituir nos termos da lei, e qualquer dano feito nas paredes, pisos e portas bem como nas janelas, e demais acessórios deverão ser reparados pela **LOCATÁRIA** antes da entrega do referido imóvel, sem direito a retenção ou indenização sob qualquer pretexto ou fundamento por quaisquer benfeitorias que venham a ser introduzidas no imóvel ainda que necessárias, os quais ficarão desde logo incorporadas ao prédio. Toda e qualquer benfeitoria ou modificação, a ser introduzida no imóvel só poderá ser feita com autorização, por escrito da **LOCADORA**. Em caso da **LOCATÁRIA** não providenciar os reparos, a **LOCADORA** fica desde já autorizada a providenciar os mesmos, correndo a despesa por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**.

**Cláusula 5ª** - a **LOCATÁRIA** poderá para desenvolvimento de suas atividades, efetuarem no imóvel as alterações que julgar necessárias, desde que não altere a estrutura do mesmo, e que as submeta previamente a apreciação da **LOCADORA**, que dará sua autorização por escrito. Finda a locação a **LOCATÁRIA** procederá aos reparos ocasionados pelas instalações e alterações que possam ter procedido, as suas expensas, a fim de que a **LOCADORA** possa receber o imóvel nas condições e formas que o entregou.

**Cláusula 6ª -a LOCATÁRIA** obriga-se a contratar no início da locação e enquanto estiverem no imóvel, o seguro contra incêndio em nome e como única e exclusiva beneficiária a **LOCADORA**, cujo valor do imóvel segurado, é em torno de R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais) destacado na apólice, com cláusula de reajuste automático do valor segurado correspondente à inflação do período desde o início do seguro. Na renovação, será estipulado o novo valor a ser segurado aplicando a correção monetária ou inflação oficial ao valor inicial

**Cláusula 7ª -a LOCATÁRIA** obriga-se a satisfazer as suas expensas, a todas e qualquer exigências ou intimações dos poderes públicos, por qualquer fato a que der causa, ficando facultada a **LOCADORA**, o direito de inspecionar o imóvel quando julgar conveniente, mas, de modo que não interfira nos trabalhos da **LOCATÁRIA**. Havendo avarias ficam a **LOCATÁRIA** obrigado a repará-las dentro de trinta dias da comunicação por escrito.

**Cláusula 8ª** – Obriga-se a **LOCATÁRIA** a não emprestar o imóvel, ainda que parcialmente, não ceder, não o sublocar ou arrendar, no todo ou em parte, nem transferir a posse a terceiros, comunicando a **LOCADORA**, a ocorrência de qualquer turbacão ou esbulho que for cometido.

**Cláusula 9ª** - Em caso de rescisão amigável, a **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar a profissional indicado pela **LOCADORA**, uma taxa de serviço no valor de 02 (dois) salários mínimos legais da ocasião em que ocorrer a rescisão, como indenização pelos serviços de elaboração dos distratos, além das despesas com averbações, registros, firmas, etc.

**Cláusula 10ª** -Tudo que for devido em razão desse contrato e não comportar o procedimento executivo, será cobrado pela ação judicial cabível, ficando a cargo dos devedores, em qualquer caso, os honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, a favor do profissional que o credor constituir para ressalva de seus direitos, bem como as despesas judiciais e/ou extrajudiciais que se forem necessárias.

**Cláusula 11ª**. - Se houver desapropriação do imóvel ora locado, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado a **LOCATÁRIA**, faculdade de tão somente de haver do poder desapropriante a indenização que por ventura tiver direito.

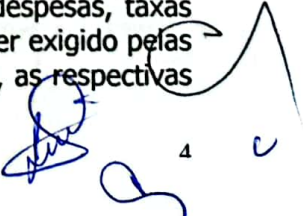
**Cláusula 12ª**. - Nenhuma intimação dos Serviços de Saúde Pública, Estadual ou Municipal ou do serviço sanitário, será motivo de rescisão deste contrato, salvo, se precedida de vistoria judicial, que conclua estar o imóvel oferecendo riscos.

**Cláusula 13ª**. Em caso de o imóvel ser colocado a venda, a **LOCATÁRIA** desde já facultada a **LOCADORA** ou a seu representante legal, e, desde que informado com até 5 (cinco) dias de antecedência, permitirão que os interessados na compra visitem o imóvel em dia e hora previamente marcados, dentro do horário comercial, uma vez que desde já expressam o desinteresse numa possível compra.

**Cláusula 14ª**. – Danos provocados por curtos-circuitos em virtude de alterações na rede elétrica, após, o início da locação, serão de responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

**Cláusula 15ª**. - É de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, a exploração da atividade comercial no local do imóvel objeto deste contrato. Assim sendo, responderá ela, por todas as exigências dos poderes públicos competentes (em níveis: Federal, Estadual e Municipal), bem como pelo pagamento de qualquer multa a que der causa e, que venham a ser lavradas pelos mencionados poderes públicos, em razão da referida atividade.

**Cláusula 16ª**. - Ficam, ainda, a cargo da **LOCATÁRIA**, a qualquer tempo, as despesas, taxas previdenciárias, caucões, depósitos, instalações, adicionais e, o que for, ou vier a ser exigido pelas repartições públicas, religações de energia elétrica, água, esgoto, etc., bem como, as respectivas

  
4

contas de consumo, não podendo a **LOCADORA**, responder pela falta ou prestação desses serviços.

**Cláusula 17ª.** Caso o imóvel não se encontre nas condições especificadas neste contrato, a **LOCATÁRIA**, conforme cláusula 19ª, se obriga a dar conhecimento a **LOCADORA** no prazo máximo de até 10 (dez) dias após a assinatura do presente contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Todas as melhorias efetuadas no imóvel se incorporam ao mesmo, fazendo parte integrante não podendo mais serem modificadas sem anuência expressa e por escrito da **LOCADORA**.

**Cláusula 18ª.** Finda a locação, será o imóvel vistoriado pela **LOCADORA**, e seus representantes legais, com a presença da **LOCATÁRIA**, ou na sua falta, de 02 (duas) testemunhas idôneas. Constatado deteriorações, estragos no imóvel, e nas instalações, a **LOCATÁRIA** se obriga a indenizar a **LOCADORA** pelo justo valor.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – A devolução das chaves pela **LOCATÁRIA**, e eventual recebimento das mesmas pela **LOCADORA**, ou de seu representante legal, não representa que o imóvel esteja sendo entregue em condições de conservação apontadas na cláusula 19ª; vistoria prévia de entrega do imóvel, e das 59 (cinquenta e nove) fotos tiradas quando do início da locação. Tal fato somente é comprovado através do termo de vistoria final de entrega do imóvel.

**Cláusula 19ª-** A **LOCATÁRIA** declara, que nesta data, recebe todas as chaves e toma posse do imóvel ora alugado, constatando tratar-se de imóvel em perfeito estado de conservação, totalmente pintado, telhado reparado, em ótimas condições de uso, sob todos os aspectos: hidráulico, elétrico, de pinturas interna e externa em bom estado, vidros, pisos, sanitários, armários embutidos, portas e janelas em pleno funcionamento, comprometendo-se a restituí-lo à **LOCADORA**, ao final deste Contrato, da mesma maneira em que ora o recebe, ou seja, pintura em bom estado, telhado revisado, e o retorno ao estado original antes das alterações realizadas pela **LOCATÁRIA**. Declara ainda a **LOCATÁRIA**, que recebem o referido imóvel com uma série de equipamentos já instalados, conforme relação a seguir deste Contrato, os quais deverão ser devolvidos ao final da locação, em perfeito estado, como ora é entregue.

**Cláusula 20ª** - Como garantia das obrigações assumidas neste contrato, a **LOCATÁRIA**, por serem de seu interesse, dão em Caução a **LOCADORA**, o **TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO**, de pagamento único, no valor de **R\$ 12.000,00** ( Doze mil reais ) subscrito neste ato, junto à **PORTO SEGURO CAPITALIZAÇÃO S/A**, através da proposta formulário nº 8005695-00.

**Parágrafo Primeiro** - Ao término do prazo de vigência do Título ( 24 meses ), sob pena de quebra de cláusula contratual ficam a **LOCATÁRIA** obrigados a renová-lo enquanto perdurar a locação, no mesmo plano, mediante a reaplicação dos saldos atualizados, ficando, também o Título oriundo da reaplicação, caucionado como garantia da avença locatícia, até a efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves.

**Parágrafo Segundo** - Para fins constantes no parágrafo primeiro desta cláusula, a **LOCADORA** liberará junto à **PORTO SEGURO CAPITALIZAÇÃO S/A** a caução dos títulos vencidos, para fins de reaplicação até o término da locação.

**Parágrafo Terceiro** - Ainda para atender o parágrafo primeiro, desta cláusula, neste ato a **LOCATÁRIA** concede a **LOCADORA**, exclusivamente, poderes para que, em seu nome e a seu favor, possa resgatar o título vencido e dado em caução à locação e reaplicar, integralmente, o seu valor de resgate em novo título, junto à **PORTO SEGURO CAPITALIZAÇÃO S/A**, assinando a respectiva Proposta de Subscrição e concordando, expressamente, com as Condições Gerais do Título de Capitalização.

**Parágrafo Quarto** - Ao término da locação, com a desocupação do imóvel e a entrega das chaves, sem a existência de quaisquer débitos da **LOCATÁRIA** para com a **LOCADORA**, esta liberará, junto à **PORTO SEGURO CAPITALIZAÇÃO S/A**, a caução do Título, apresentando, também, documento rescisório da locação firmada pela **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, com firmas reconhecidas.

**Cláusula 21ª** –a **LOCATÁRIA** expressamente nomeia-se e constitui-se entre si, seus bastantes Procuradores, para o fim especial e específico de receber citações iniciais e intimações judiciais ou extrajudiciais os **LOCATÁRIOS SOLIDÁRIOS**, que se declaram entre si solidários com a locação, concedendo uns aos outros poderes para recebimento de citações, intimações e notificações. Da mesma forma, os **LOCATÁRIOS SOLIDÁRIOS**, constitui e nomeia expressamente a **LOCATÁRIA**, para o fim específico de receber citações iniciais e intimações judiciais ou extrajudiciais.

No caso de morte, falência, insolvência ou mudança de domicílio, a **LOCATÁRIA** se obriga, dentro de 30 dias, a dar substituto idôneo, a juízo da **LOCADORA**, sob pena de incorrer na multa estipulada no item IV, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula contratual, com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

**Cláusula 22ª** - Assinam também o presente contrato, como **LOCATÁRIAS SOLIDÁRIOS**, solidariamente com os **LOCATÁRIA** por todas as obrigações neste exaradas, **CÉSAR AUGUSTO TELINI**, brasileiro, solteiro, Professor de Educação Física, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.981.494-6 SSP/SP e do CPF nº 378.195.198-78, e-mail [cesartelini@hotmail.com](mailto:cesartelini@hotmail.com), celular 15-99704.4435, residente e domiciliado à Rua Rua Ramon Haro Martini, 1.501, Bloco F-1, Apto. 21 – CEP: 18015-140, Vila Haro, Sorocaba / SP, **LUIS CLÁUDIO SILVA TANGERINO**, brasileiro, solteiro, Professor de Educação Física, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.649.883-2 SSP/SP e do CPF nº 323.440.248-59, e-mail [luistangerino@hotmail.com](mailto:luistangerino@hotmail.com), celular 15-98817.0406, residente e domiciliado à Rua Etelvino Batista de Almeida, 64, CEP 18087-015, Ibiti Royal Parque, Sorocaba / SP cuja responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva, da chave do imóvel locado.

**Cláusula 23ª**- a **LOCATÁRIA** declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Termo de Vistoria Inicial; referente ao estado de uso e conservação do imóvel o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

**Cláusula 24ª**. - O presente contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado em ação apropriada no foro de Sorocaba, correndo por conta da parte vencida todas as despesas judiciais e extrajudiciais, mais 20% (vinte por cento) de honorários de advogado.

**Cláusula 25ª**. - Com antecedência de 30 (trinta) dias da desocupação, obriga-se a **LOCATÁRIA** a solicitar por escrito a **LOCADORA**, a Vistoria de Desocupação de Imóvel, para avaliação do estado do mesmo e entrega de chaves.

**Cláusula 26ª**. - Todas as despesas decorrentes deste Contrato, inclusive, seu registro, serão de responsabilidade e por conta da **LOCATÁRIA**.

**Cláusula 27ª**. - A **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA**, submetem-se ao Contrato, tal qual se acha redigido, incorrendo o Contratante que infringir qualquer de suas cláusulas, na multa estipulada na segunda folha deste Instrumento, independentemente, de qualquer aviso, formalidade, notificação ou interpelação. Essa multa será devida, inclusive, no caso de não manterem a **LOCATÁRIA**, o imóvel ora locado, em perfeito estado de conservação e limpeza.

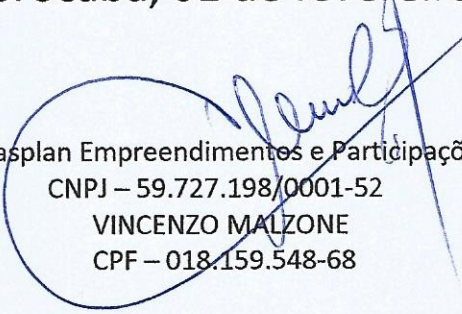


## COMUNICADO

Comunicamos que a partir de do dia 20/02/2025, o aluguel do imóvel localizado à Rua Duque de Caxias, 333, locado para **ADES – Agência de Desenvolvimento Econômico Social**, será reajustado para R\$ 4.800,00 ( Quatro mil, e oitocentos reais ).

Por ser a expressão da verdade, firmamos o presente comunicado.

Sorocaba, 01 de fevereiro de 2.025



Masplan Empreendimentos e Participações Ltda  
CNPJ – 59.727.198/0001-52  
VINCENZO MALZONE  
CPF – 018.159.548-68



## **CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL COM GARANTIA DE CAUÇÃO**

### **Quadro 1. LOCADORES:**

**BRUNO CESAR PIAIA MACHADO**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 34.747.518 e inscrito no CPF sob nº 218.991.468-06 e **CAMILA PIAIA MACHADO**, portadora da cédula de identidade nº 34.747.914 e inscrita no CPF sob nº 339.227.928-55 representados por **CONNECT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** inscrita no CNPJ sob o nº 49.931.597/001-87 e no CRECI/SP sob o nº 42954-J, com sede à Edifício Santa Maria Offices, Rua Santa Maria, 221 | SL 612, Sorocaba SP CEP 18020216, Coml. (15) 3326-5502, doravante denominado **ADMINISTRADORA.**

### **Quadro 2. LOCATÁRIOS:**

**ADES AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL** de CNPJ nº 09.515.344/0001-08, situado a rua Ângelo Elias, nº 443 – Jardim Santa Rosália. Representada por **CESAR AUGUSTO TELINI**, portador da cédula de identidade nº 34.981.494-6 e inscrito no CPF sob nº 378.195.198-78.

### **Quadro 3. DA GARANTIA:**

Para fins de garantia contratual, o LOCATÁRIO apresenta como GARANTIA no valor de R\$ 8.100,00 (Oito mil e cem reais) CAUÇÃO EQUIVALENTE A 3 (TRÊS) meses do valor dos Aluguéis. O depósito será realizado via. PIX na conta dos locadores através do telefone: (15981840008 em nome de Bruno Cesar Piaia Machado) no valor de R\$ 4.050,00 (Quatro mil e cinquenta reais) e outro PIX na conta através do CPF: (339.227.928-05) em nome de Camila Piaia Machado) no Valor de R\$ 4.050,00 ( Quatro mil e cinquenta reais) Totalizando o valor total do Caução.

### **Quadro 4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO CONTRATUAL:**

**Imóvel residencial situado a rua Gustavo Teixeira nº 266 – Vila Independência – Sorocaba- S.P.**

### **Quadro 5. DO PRAZO DE LOCAÇÃO:**

O presente contrato de locação tem prazo determinado de **30 (trinta) meses**, com início a partir **de 25 de Novembro de 2023** e o término para o dia **25 de Maio de de 2026**. Disponibilizando as chaves a partir do dia **25 de Novembro de 2023**.



#### **Quadro 6. DO ALUGUEL:**

O valor do aluguel será de **R\$ 2.700,00 (DOIS MIL E SETECENTOS REAIS)** e IPTU no valor de **R\$ 65,00 (Sessenta e cinco reais)** que deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO**, através de boleto de cobrança bancária emitido pelo ADMINISTRADOR e enviado via e-mail ou WhatsApp, servindo o comprovante como recibo de pagamento do respectivo período, **com vencimento todo dia 20 (VINTE) de cada mês.**

#### **Quadro 7. DO REAJUSTE:**

O aluguel será reajustado ANUALMENTE de acordo com o IGP-M (Índice de Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas. Na hipótese da extinção ou proibição do índice de reajustado neste instrumento, a correção dos aluguéis será feita por outro índice idôneo, de livre escolha do LOCADOR ou por aquele que vier a ser substituído, desde que determinado pelo Governo para essa finalidade específica, que melhor traduza a inflação acumulada do período, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, tomando-se como base o aluguel a partir do mês de **NOVEMBRO de 2024.**

O primeiro nomeado, doravante denominado simplesmente de LOCADORES, tendo a propriedade livre e desembaraçada do imóvel descrito no quadro "Do Objeto", acima, loca referido bem imóvel ao segundo nomeado, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, nos termos e cláusulas a seguir aceitas:

#### **L- DO PRAZO DE LOCAÇÃO.**

**Cláusula 1ª.** O presente contrato de locação tem prazo determinado conforme quadro resumo, regendo-se pela legislação própria (Locação Residencial).

**Cláusula 2ª.** Caso o LOCATÁRIO desocupe o imóvel após transcorridos 12 (doze) meses de locação, ficará isento do pagamento da multa por rescisão contratual antecipada, desde que o mesmo rigorosamente em dia com as obrigações decorrentes da locação, conforme previsto neste contrato (pagamento de aluguéis, encargos, imóvel no mesmo estado de conservação descrito na vistoria inicial, entre outros). Na desocupação do imóvel antes de transcorridos os primeiros 12 (doze) meses deste instrumento, os LOCATÁRIOS arcarão com o pagamento da multa por rescisão contratual antecipada, proporcional ao tempo que faltará para integralizar o prazo deste instrumento. Devendo esta comunicação ocorrer em pelo menos 30 (trinta) dias antes.

**Cláusula 3ª.** Vencido o prazo do presente contrato, o mesmo poderá ser prorrogado por igual período ou outro que atenda aos interesses das partes. O LOCATÁRIO deverá demonstrar interesse na renovação até 60 (sessenta) dias antes do vencimento do presente contrato, sendo certo que tal prorrogação só será possível em havendo vontade e interesse de ambas as partes contratantes, LOCADOR e LOCATÁRIO, sempre através de aditamento, oportunidade em que serão estabelecidas as regras para o novo período ajustado.



## **II - DA DESTINAÇÃO E DO USO DO IMÓVEL.**

**Cláusula 4ª.** O imóvel, se destina à finalidade “FINS RESIDENCIAIS”, sendo vedada a alteração desta finalidade, posta em sublocação, empréstimo ou arrendamento, em seu todo ou de sua parte sem prévio consentimento expresso e por escrito do LOCADOR, sob pena de grave infração apta a produzir a rescisão do contrato e a desocupação do imóvel na forma da lei.

**Cláusula 5ª.** Fica expressamente vedado ao LOCATÁRIO, sob pena de despejo imediato, emprestar, transferir, doar, sublocar, ceder a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, transferir o contrato ou dar destinação diversa do uso ou finalidade prevista acima, ou praticar qualquer ato parecido, com o imóvel locado.

## **III - DO ALUGUEL, VENCIMENTO, FORMA DE PAGAMENTO E DO SEGURO.**

**Cláusula 6ª.** O aluguel e os encargos deverão ser pagos pelo LOCATÁRIO, através de boleto de cobrança bancária emitido pelo ADMINISTRADOR e enviado com a opção de e-mail ou WhatsApp, servindo o comprovante como recibo de pagamento do respectivo período. Caso o dia de vencimento do aluguel, mencionado no quadro resumo, ocorra num sábado, domingo ou feriado, o LOCATÁRIO, poderá efetuar o pagamento no próximo dia útil seguinte, sem a incidência de ônus.

**Cláusula 7ª.** O aluguel não quitado até a data do seu vencimento será devido com o acréscimo da multa na proporção de 10% (dez por cento) sobre o seu valor original, bem como vencerá juros de 1% (um por cento) ao mês, além da atualização monetária segundo o índice IGP-M (Índice de Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas.

**Cláusula 8ª.** Na hipótese do não pagamento do aluguel, o contrato será encaminhado ao Escritório Jurídico, para as providências necessárias à cobrança e ao despejo por falta de pagamento, hipótese em que o LOCATÁRIO responderá pelas custas e despesas processuais e pelos honorários advocatícios de 10%, caso a cobrança seja feita através de procedimento extrajudicial e de 20%, na hipótese de ajuizamento das ações cabíveis.

**Cláusula 9ª.** Na hipótese de até 24 horas do vencimento não tenha o LOCATÁRIO por nenhuma das duas formas recebido o referido boleto, deverá solicitar ao ADMINISTRADOR nova remessa, de forma a poder liquidar o pagamento na data aprazada. Os encargos da locação serão sempre exigidos na forma contratada.

**Cláusula 10ª.** Os pagamentos realizados por forma diversa da contratada não serão considerados como válidos, sujeitando o LOCATÁRIO ao quanto previsto



#### **IV- DOS TRIBUTOS.**

**Cláusula 11ª.** É de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento de todas as despesas advindas do uso ou consumo de água, energia elétrica, IPTU, taxas públicas, taxas condominiais, que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, bem como todas as multas, correção monetária e demais penalidades pecuniárias a que der causa.

**Cláusula 12ª.** Para conferência da pontualidade do pagamento dos tributos, encargos e despesas incidentes sobre o imóvel locado, o LOCATÁRIO se compromete a encaminhar cópias dos comprovantes ao ADMINISTRADOR, sob pena de cometer infração contratual, sujeitando-se à rescisão do contrato e ao pagamento das despesas cujo pagamento não for comprovado.

**Cláusula 13ª.** Na hipótese de serem entregues os avisos dos tributos e demais encargos diretamente o LOCATÁRIO, este se compromete a repassá-los imediatamente ao ADMINISTRADOR, com antecedência necessária para que sejam providenciados os respectivos lançamentos nas datas de seus vencimentos, sob pena de não o fazendo, responder o LOCATÁRIO pelas multas e despesas decorrentes do atraso.

**Cláusula 14ª.** O não cumprimento pelo LOCATÁRIO, das condições aqui pactuadas, será considerado falta grave, suscetível de rescisão contratual, além do que, ficará a mesma responsável por todas as despesas, multas, ressarcimento de vantagens pecuniárias e fiscais que teria direito o LOCADOR.

**Cláusula 15ª.** O LOCATÁRIO deverá, a seu requerimento, promover as ligações de energia elétrica, água e de gás natural/encanado, assim como, promover a transferência das contas de consumo para seu nome, enquanto vigorar o vínculo locatício, junto à CPFL, SAAE e à Naturgy, no prazo de 10 dias após a assinatura deste contrato. No término do vínculo locatício, observado o mesmo prazo, deverá transferir as contas de consumo para o nome do LOCADOR, isentando de quaisquer responsabilidades por eventuais débitos ou negativações ao LOCADOR e a ADMINISTRADORA.

**Cláusula 16ª.** Na hipótese de o LOCATÁRIO não proceder da forma descrita no parágrafo anterior, ficará ao ADMINISTRADOR autorizada, porém, não obrigada, a promover a transferência das referidas contas, no nome dos seus efetivos consumidores.

#### **V- DO REAJUSTE.**

**Cláusula 17ª.** O aluguel será reajustado ANUALMENTE de acordo com o IGP-M (Índice de Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas. Na hipótese da extinção ou proibição do índice de reajuste adotado neste instrumento, a correção dos aluguéis será feita por outro índice idôneo, de livre escolha do LOCADOR ou por aquele que vier a ser substituto, desde que determinado pelo Governo para essa finalidade específica, que melhor traduza a inflação acumulada do período, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.



## VI- DO ESTADO ATUAL, DA MANUTENÇÃO E DAS ADAPTAÇÕES E MELHORIAS DO IMÓVEL.

**Cláusula 18ª.** O LOCATÁRIO declara receber o imóvel locado em condições de servir ao uso a que se destina, encontrando-o no estado de conservação das paredes, pintura, pisos, azulejos, revestimentos cerâmicos, tetos, portas, janelas, fechos, torneiras, ralos, aparelhos sanitários e demais acessórios e funcionamento dos sistemas hidráulico e elétrico, descritos pelo LAUDO DE VISTORIA INICIAL, que bem detalha a situação do imóvel para que o LOCATÁRIO se obrigue a restituí-lo em idênticas condições.

**Cláusula 19ª.** O LOCATÁRIO terá o prazo de 10 (dez) dias para contestar o relato do estado do imóvel, sob pena de aceitação das condições detalhadas no LAUDO DE VISTORIA INICIAL, assumindo desde então, a responsabilidade de restituir o imóvel no estado em que o recebeu, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

**Cláusula 20ª.** O pagamento da vistoria inicial é de responsabilidade da ADMINISTRADORA e a final de responsabilidade do LOCATÁRIO. As vistorias excedentes serão pagas por quem as solicitar. Caso haja necessidade de reparos após a realização da Vistoria de Saída, depois da conclusão dos citados reparos e adequações será realizada vistoria adicional, sendo que os custos com o referido procedimento adicional serão pagos pelo LOCATÁRIO, em conformidade com o número de vistorias excedentes que acontecerem.

**Cláusula 21ª.** A vistoria final só será efetuada após a mudança totalmente concluída pelo LOCATÁRIO.

**Cláusula 22ª.** O LOCATÁRIO se obriga ainda a não praticar e a proibir que se pratiquem nos limites do imóvel, jogos e atos contrários à moral, aos bons costumes e à ordem pública, respeitando o direito de vizinhança, o meio ambiente e a lei do silêncio, sob pena de grave infração contratual.

**Cláusula 23ª.** O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras necessárias à manutenção do perfeito estado de conservação e das boas condições de higiene e limpeza, empregando na parte danificada por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos, material da mesma qualidade anteriormente existente, para o fim de restituir o imóvel, finda a locação, no mesmo estado em que o recebeu.

**Cláusula 24ª.** Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no imóvel, no que se refere à solidez de sua construção ou uso de suas partes componentes, bem como eventuais turbações de direito cometidas por terceiros, deverão ser imediatamente comunicados por escrito ao ADMINISTRADOR, sob pena de, no silêncio, vir a responder civilmente pelos danos decorrentes de sua omissão.



**Cláusula 25ª.** Necessitando o imóvel de reparos urgentes e cuja realização incumba a LOCADORA, o LOCATÁRIO é obrigado a consenti-los e na hipótese de ser incompatível sua permanência no imóvel, deverá desocupá-lo, rescindido o contrato, sem multa e sem indenização. Em caso de perigo iminente no que diz respeito à solidez da construção, que implique na mudança imediata do LOCATÁRIO, não caberá a esta, quaisquer direitos por perdas e danos neste contrato.

**Cláusula 26ª.** Não poderá o LOCATÁRIO modificar a disposição interna ou externa do imóvel, a qualidade e a cor da pintura, os detalhes do acabamento, formato, cor e qualidade das portas, janelas e batentes, sem o consentimento expresso e por escrito do LOCADOR, obrigando-se a retirar, caso introduza, pregos, buchas e parafusos, repondo o imóvel em sua condição original.

#### **VII- DAS BENFEITORIAS NO IMÓVEL.**

**Cláusula 27ª.** Todas e quaisquer benfeitorias úteis, necessárias, ou voluptuárias, somente poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO com prévio consentimento por escrito do LOCADOR ou ADMINISTRADORA e uma vez realizadas incorporarão o imóvel, não tendo o LOCATÁRIO nenhum direito a indenização ou retenção, em hipótese alguma.

**Cláusula 28ª.** Qualquer modificação e/ou adaptação que o LOCATÁRIO pretendere realizar no imóvel, após as adaptações e melhorias iniciais a serem realizadas, por mais necessário que seja, deverá ser comunicado previamente ao ADMINISTRADOR.

#### **VIII- DA FACULDADE DE VISTORAR O IMÓVEL.**

**Cláusula 29ª.** Fica expressamente autorizado e facultado ao LOCADOR ou ADMINISTRADOR examinar ou vistoriar o imóvel ora locado, sempre que entender ser necessário ou conveniente, a ser realizado em dia e hora previamente marcados, devendo ser cientificado o LOCATÁRIO, por qualquer das formas previstas em lei e descritas neste contrato, com antecedência mínima de 48 horas.

**Cláusula 30ª.** É facultado ao LOCADOR, na hipótese de não atendimento da notificação supramencionada, optar pela rescisão do contrato com as cominações alíquotas previstas, ou mandar executar o conserto, ou reparo, por pessoa de sua livre escolha, ficando o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento de todas as despesas incorridas acrescidas de juro e demais encargos ou correção vigente na época.

#### **IX- DA HIPÓTESE DE DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL.**

**Cláusula 31ª.** Em caso de desapropriação do imóvel locado, o LOCADOR ficará desobrigada em relação às cláusulas deste contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO a defesa de eventuais direitos junto ao Poder Expropriante.



## **X-DO SEGURO CONTRA DANOS.**

**Cláusula 32ª.** Compromete-se o LOCATARIO a contratar, desde logo, empresa seguradora idônea, para fazer contrato de seguro contra danos. Tal contrato deverá ter a vênua do LOCADOR, salientando que ele deverá ser compatível com o valor do imóvel. O contrato de seguro terá vigência enquanto perdurar a locação, incluindo-se a renovação, possuindo como beneficiário o LOCADOR, no que concerne ao imóvel e seus acessórios, e ao próprio LOCATARIO quanto aos bens de sua propriedade.

**Cláusula 33ª.** Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do LOCATARIO, obrigara este ao pagamento de todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado cujo encontrou, e que, sobretudo, teve conhecimento no termo de vistoria, além da incidência da multa prevista na cláusula décima terceira do presente contrato.

**Cláusula 34ª.** Fica o LOCATÁRIO obrigado a respeitar as cláusulas e condições constantes na apólice do seguro contratado, declarando ter ciência do seu conteúdo, sob pena de, na hipótese de não ocorrer o pagamento da indenização pela Companhia Seguradora, face ao descumprimento das cláusulas e condições do contrato de seguro, sujeitar-se ao pagamento de indenização devida ao LOCADOR e a rescisão do contrato de locação, com seus acréscimos previstos.

## **XI- DA RESCISÃO CONTRATUAL.**

**Cláusula 35ª.** O não pagamento dos aluguéis nas datas ajustadas neste instrumento implicará na quebra de contrato, sendo esta rescisão comunicada por meio de correspondência com aviso de recebimento. Em tal situação, a rescisão não implicará na isenção das multas e pagamentos dos haveres não cumpridos, bem como seus acréscimos legais, inclusive correção monetária.

**Cláusula 36ª.** O retorno negativo o Aviso de Recebimento por duas tentativas consecutivas implicará na quebra de contrato com a imediata rescisão do mesmo.

## **XII- DA MULTA.**

**Cláusula 37ª.** Fica estipulada multa correspondente ao valor de 3 (três) aluguéis, na qual incorrerá a parte que infringir quaisquer das cláusulas ou condições pactuadas neste contrato, ressalvadas a parte considerada inocente, o direito de considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade

judicial ou extrajudicial. Para fins do pagamento da referida multa, serão considerados os valores dos aluguéis atuais.



**Cláusula 38ª.** Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que seja cobrado judicialmente acarretará à parte inadimplente, além do valor principal, a multa, mais juros na ordem de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária, honorários advocatícios na ordem de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa e mais as despesas e custas processuais.

### **XIII– DA ENTREGA DO IMÓVEL E RECEBIMENTO DAS CHAVES.**

**Cláusula 39ª.** O presente contrato e a locação nele regulamentada, cessarão de pleno direito, apenas e tão somente depois de obedecidas e preenchidas as condições a seguir inseridas:

**Cláusula 40ª.** O LOCATÁRIO deverá comparecer ao ADMINISTRADOR com antecedência mínima de 30 dias, antes da desocupação do imóvel a fim de comunicar a sua intenção em devolver o imóvel locado, oportunidade está em que será marcado dia e hora para a realização de uma VISTORIA PRELIMINAR e se houver apontamentos divergentes ao LAUDO DE VISTORIA INICIAL o LOCATÁRIO será orientado quanto às execuções e providências aos consertos, reparos e pinturas necessários à reposição do imóvel nas mesmas condições ao início da locação.

**Cláusula 41ª.** Na ocasião da rescisão o LOCATÁRIO deverá apresentar todos os recibos e pagamentos de taxas, impostos, tributos etc., devidos ao SAAE, CPFL, e outros similares, cuja obrigatoriedade de pagamento é de competência dela.

**Cláusula 42ª.** Em qualquer das hipóteses, as obrigações contratuais somente estarão quitadas com a efetiva satisfação do LOCADOR, quando então se dará por encerrada a locação, angariando o LOCATÁRIO o correspondente termo de quitação.

**Cláusula 43ª.** O LOCADOR e o ADMINISTRADOR não receberão as chaves do imóvel em caráter definitivo, caso não sejam cumpridos, ou seja, mal executados, os serviços ou reparos necessários identificados no Laudo de Vistoria Final. As chaves somente serão aceitas após a realização de nova vistoria para confirmar a realização dos serviços ou reparos necessários, condicionada à apresentação do comprovante de pagamento do boleto de aluguel e encargos.

**Cláusula 44ª.** Até a data da nova vistoria e efetiva entrega das chaves, o LOCATÁRIO continuará pagando o aluguel e encargos do imóvel que terão de ser pagos na data da entrega das chaves.

**Cláusula 45ª.** Constatadas eventuais irregularidades e a necessidade de reparos no imóvel em decorrência de uso, fará o LOCADOR apresentar de imediato ao LOCATÁRIO um orçamento prévio assinado por um profissional do ramo, sendo-lhe facultado pagar o valor nele declinado, liberando-se assim de eventuais ônus em razão de demora e/ou imperfeições no serviço. Caso contrário, poderá contratar, por sua própria conta e risco, mão de obra especializada, arcando nessa condição com os riscos de eventuais



imperfeições dos serviços, cessando a locação unicamente com o TERMO DEFINITIVO DE ENTREGA DE CHAVES, firmado pelo LOCADOR.

#### **XIV- DA AUTORIZAÇÃO DE VISITAS E VENDA DO IMÓVEL.**

**Cláusula 46ª.** O LOCATÁRIO, desde já, autoriza o LOCADOR a vender o imóvel objeto deste contrato, durante o período de vigência deste, sem que haja a incidência da multa contratual prevista em caso de rescisão antecipada.

**Cláusula 47ª.** O LOCATÁRIO poderá exercer o seu direito de preferência, devendo exercê-lo no prazo legal e nas mesmas condições oferecidas pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel.

**Cláusula 48ª.** O LOCATÁRIO permitirá desde logo a visita dos interessados na comprado imóvel, desde que respeitado o prazo mínimo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, e a manter o imóvel em bom estado de conservação.

**Cláusula 49ª.** Em caso de venda do imóvel locado, o LOCADOR deverá comunicar ao LOCATÁRIO com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data prevista para a transferência da propriedade do imóvel ao comprador, devendo o LOCATÁRIO desocupar o imóvel em perfeito estado, sem prejuízo das obrigações financeiras assumidas até a entrega definitiva das chaves.

#### **XV- DAS CONDIÇÕES GERAIS.**

**Cláusula 50ª.** Todas as multas que o LOCATÁRIO der causa, por ela serão pagas, juntamente com os aluguéis.

**Cláusula 51ª.** O recebimento de aluguéis e demais encargos da locação fora do prazo representará mera tolerância do LOCADOR, não constituindo em hipótese alguma novação ou alteração de cláusulas contratuais.

#### **XVI - DO FORO DE ELEIÇÃO**

**Cláusula 52ª.** Eventuais litígios que possam surgir oriundos da execução ou inexecução do presente contrato de locação, serão dirimidos por uma das varas cíveis da Comarca de Sorocaba/SP.

#### **XVII- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.**

**Cláusula 53ª.** Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato e fazer valer seus efeitos jurídicos, deverá ser realizado por escrito. A eventual tolerância do LOCADOR com qualquer infração não constituirá novação contratual.



#### **XIV- DA AUTORIZAÇÃO DE VISITAS E VENDA DO IMÓVEL.**

**Cláusula 46ª.** O LOCATÁRIO, desde já, autoriza o LOCADOR a vender o imóvel objeto deste contrato, durante o período de vigência deste, sem que haja a incidência da multa contratual prevista em caso de rescisão antecipada.

**Cláusula 47ª.** O LOCATÁRIO poderá exercer o seu direito de preferência, devendo exercê-lo no prazo legal e nas mesmas condições oferecidas pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel.

**Cláusula 48ª.** O LOCATÁRIO permitirá desde logo a visita dos interessados na comprado imóvel, desde que respeitado o prazo mínimo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, e a manter o imóvel em bom estado de conservação.

**Cláusula 49ª.** Em caso de venda do imóvel locado, o LOCADOR deverá comunicar ao LOCATÁRIO com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data prevista para a transferência da propriedade do imóvel ao comprador, devendo o LOCATÁRIO desocupar o imóvel em perfeito estado, sem prejuízo das obrigações financeiras assumidas até a entrega definitiva das chaves.

#### **XV- DAS CONDIÇÕES GERAIS.**

**Cláusula 50ª.** Todas as multas que o LOCATÁRIO der causa, por ela serão pagas, juntamente com os aluguéis.

**Cláusula 51ª.** O recebimento de aluguéis e demais encargos da locação fora do prazo representará mera tolerância do LOCADOR, não constituindo em hipótese alguma novação ou alteração de cláusulas contratuais.

#### **XVI - DO FORO DE ELEIÇÃO.**

**Cláusula 52ª.** Eventuais litígios que possam surgir oriundos da execução ou inexecução do presente contrato de locação, serão dirimidos por uma das varas cíveis da Comarca de Sorocaba/SP.

#### **XVII- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.**

**Cláusula 53ª.** Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato e fazer valer seus efeitos jurídicos, deverá ser realizado por escrito. A eventual tolerância do LOCADOR com qualquer infração não constituirá novação contratual.



**Cláusula 54ª.** Os LOCATÁRIOS desde já autorizam a inclusão de seu nome em bancos de dados de proteção ao crédito (SCPC, SERASA, CHECKIMOB, CHECKCHECK etc.), enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação.

**Cláusula 55ª.** Caso o imóvel objeto do presente contrato seja abandonado pelo LOCATÁRIO, fica desde já convencionado que o LOCADOR está autorizada a ocupar imediatamente o imóvel ora locado independentemente de ação de imissão da posse, sem qualquer formalidade e, ainda, sem prejuízo das demais cláusulas deste instrumento.

**Cláusula 56ª.** Findo o contrato de locação, caso o LOCATÁRIO não providencie a transferência junto à concessionária de energia elétrica, estará sujeita às penalidades impostas pela resolução nº 456/2000, como também responderá pelo consumo daquele que porventura venha a ocupar o imóvel até que se efetive a transferência do consumidor, isentando o LOCADOR, de qualquer responsabilidade.

**Cláusula 57ª.** A presente locação é celebrada pelo critério da livre negociação, atendendo ao fim social e à política econômica preconizada pelo Governo Federal, de sorte que ocorrência futura e não prevista, torna o contrato suscetível de revisão a qualquer tempo, privilegiando sempre o preço de mercado.

**Cláusula 58ª.** E, por estarem assim de pleno e comum acordo com as cláusulas deste contrato, assinam o LOCADOR, o ADMINISTRADOR, o LOCATÁRIO e os FIADORES na presença de duas testemunhas, em três vias, de um só teor e conteúdo, para que produza todos os efeitos legais e de direito.

Sorocaba, 21 de novembro de 2023.

CONNECT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIA

---



**LOCADOR:**

---

**ADES AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL**  
**Representante: CESAR AUGUSTO TELINI**

**LOCATÁRIOS:**

---

**BRUNO CESAR PIAIA MA**

---

**CAMILA PIAIA MACHADO**

**1ª TESTEMUNHA:**

---

**Lauren Nanny Martins Moysés**  
**CPF: 228.568.298-05**

**2ª TESTEMUNHA:**

---

**Juliana Santana Palomo**  
**CPF.:262.490.968-**



CONNECT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
RUA SANTA MARIA, Nº 221 – VILA HORTENCIA – SL 612 6º ANDAR | SOROCACA – SP  
CEP.: 18020-216| EDIFÍCIO | SANTA MARIA - OFFICES – 15 3326-5502  
[WWW.CONNECT.IMB.BR](http://WWW.CONNECT.IMB.BR)

## Contrato de Locação - pdf

Código do documento 2bd2ceb5-0ea9-473e-86dc-c52a3c5685ba




## Assinaturas

 CÉSAR AUGUSTO TELINI  
renasce.sorocaba@yahoo.com  
Assinou

CÉSAR AUGUSTO TELINI

 Bruno Cesar Piaia Machado  
bruno.piaya@hotmail.com  
Assinou




 Camila Piaia Machado  
camilapiaya85@gmail.com  
Assinou



 Lauren Nanny Martins Moysés  
atendimento@connect.imb.br  
Assinou



 João Marcelo Stuque  
marcelo@connect.imb.br  
Assinou



 Juliana Santana Palomo  
ejepalomo@gmail.com  
Assinou

## Eventos do documento

### 22 Nov 2023, 11:17:05

Documento 2bd2ceb5-0ea9-473e-86dc-c52a3c5685ba **criado** por ELI PALOMO  
(bb10e577-8874-4289-93d5-1f5b7cf34a68). Email:eli@connect.imb.br. - DATE\_ATOM: 2023-11-22T11:17:05-03:00

### 22 Nov 2023, 11:23:09

Assinaturas **iniciadas** por ELI PALOMO (bb10e577-8874-4289-93d5-1f5b7cf34a68). Email: eli@connect.imb.br. - DATE\_ATOM: 2023-11-22T11:23:09-03:00

### 22 Nov 2023, 11:30:16

CÉSAR AUGUSTO TELINI **Assinou** - Email: renasce.sorocaba@yahoo.com - IP: 191.255.134.97  
(191-255-134-97.dsl.telesp.net.br porta: 53352) - Documento de identificação informado: 378.195.198-78 - DATE\_ATOM: 2023-11-22T11:30:16-03:00

### 22 Nov 2023, 11:42:20

---

LAUREN NANNY MARTINS MOYSÉS **Assinou** (5846ed13-919a-45a5-90c1-0fbf9975bd84) - Email: atendimento@connect.imb.br - IP: 191.193.148.162 (191-193-148-162.user.vivozap.com.br porta: 14104) - [Geolocalização: -23.4441792 -47.4497998](#) - Documento de identificação informado: 228.568.298-05 - DATE\_ATOM: 2023-11-22T11:42:20-03:00

**22 Nov 2023, 11:54:11**

JULIANA SANTANA PALOMO **Assinou** - Email: ejepalomo@gmail.com - IP: 187.180.174.151 (bbb4ae97.virtua.com.br porta: 43206) - [Geolocalização: -23.540538384886794 -47.469873350266845](#) - Documento de identificação informado: 262.490.968-09 - DATE\_ATOM: 2023-11-22T11:54:11-03:00

**22 Nov 2023, 13:33:19**

CAMILA PIAIA MACHADO **Assinou** - Email: camilapiaya85@gmail.com - IP: 187.10.36.12 (187-10-36-12.dsl.telesp.net.br porta: 4548) - Documento de identificação informado: 339.227.928-55 - DATE\_ATOM: 2023-11-22T13:33:19-03:00

**22 Nov 2023, 13:55:05**

BRUNO CESAR PIAIA MACHADO **Assinou** - Email: bruno.piaya@hotmail.com - IP: 189.40.90.230 (189.40.90.230 porta: 48980) - Documento de identificação informado: 218.991.468-06 - DATE\_ATOM: 2023-11-22T13:55:05-03:00

**27 Nov 2023, 08:57:11**

JOÃO MARCELO STUQUE **Assinou** - Email: marcelo@connect.imb.br - IP: 179.241.24.79 (179-241-24-79.3g.claro.net.br porta: 18456) - [Geolocalização: -23.1864526 -47.2879598](#) - Documento de identificação informado: 119.028.898-27 - DATE\_ATOM: 2023-11-27T08:57:11-03:00

---

Hash do documento original

(SHA256):ba5a63f41ecedb726ea7c6fb6626baf8d2b0409bfc04935d39f468b500895516

(SHA512):5891e5305ab4781d2943344ed31eff806ad42946dae14ccee727fb0529377e939ca30ba20ce7cdaaeaf4cdf73fbd7da041791f8a5841cd44dbd85d3cb171f36

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**



## DECLARAÇÃO DE REAJUSTE DE ALUGUEL

À Prefeitura Municipal,

Nós, **CONNECT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 49.931.597/0001-87 e no CRECI/SP sob o nº 42954-J, com sede à Edifício Santa Maria Offices, Rua Santa Maria, 221 | SL 612, Sorocaba SP CEP 18020216, Coml. 15 3326-5502, doravante denominado ADMINISTRADORA do imóvel situado na **Rua Gustavo Teixeira, nº 266, Vila Independência, Sorocaba – São Paulo**, declaramos para os devidos fins que, a partir do mês **de janeiro de 2025**, o valor do aluguel mensal do referido imóvel foi reajustado conforme as disposições legais vigentes sobre reajuste contratual.

O valor anteriormente praticado era de **R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais)**, e, a partir de **janeiro de 2025 até novembro de 2025**, passará a ser de **R\$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais)** mensais. O reajuste foi aplicado com base no IGP-M (**Índice de Geral de Preços de Mercados**), conforme estabelecido no contrato de locação firmado entre as partes.

Esta declaração tem como objetivo informar oficialmente a atualização do valor da locação e pode ser utilizada para quaisquer providências administrativas que se façam necessárias.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Sorocaba, 10 de fevereiro de 2025.

CONNECT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CONNECT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
RUA SANTA MARIA, Nº 221 – VILA HORTÊNCIA – SL 612 - 6º ANDAR | SOROCABA – SP CEP:18020-216  
EDIFÍCIO | SANTA MARIA OFFICES – 15 3326-5502  
[www.connect.imb.br](http://www.connect.imb.br)

# ORÇAMENTO DE ALIMENTAÇÃO EM ALGUMAS DAS CIDADES, QUE IREMOS JOGAR NO ESTADO DE SÃO PAULO

https://pesquisaprecomedio.com.br/preco-medio-refeicao/sp/barueri

Descubra qual é o Preço Médio de refeição na sua região em 2024<sup>1</sup>

Resultado do Preço Médio de Refeição\* Barueri - SP

Valor médio geral da cidade	Comercial	Autosserviço	Executivo	A la Carte	Preço Médio
	R\$ 63,31	R\$ 55,73	R\$ 78,14	R\$ 73,30	R\$ 60,95

Nova Consulta

https://pesquisaprecomedio.com.br/preco-medio-refeicao/sp/sao-paulo

Resultado do Preço Médio de Refeição\* São Paulo - SP

Valor médio geral da cidade	Comercial	Autosserviço	Executivo	A la Carte	Preço Médio
	R\$ 40,00	R\$ 52,41	R\$ 58,61	R\$ 99,76	R\$ 59,67

Região Centro	Comercial	Autosserviço	Executivo	A la Carte	Preço Médio
	R\$ 42,58	R\$ 54,50	R\$ 56,56	R\$ 101,41	R\$ 58,75

Região Centro 1	Comercial	Autosserviço	Executivo	A la Carte	Preço Médio
	R\$ 38,28	R\$ 43,97	R\$ 51,93	R\$ 96,78	R\$ 51,67

Região Centro 2	Comercial	Autosserviço	Executivo	A la Carte	Preço Médio
	R\$ 46,88	R\$ 64,52	R\$ 61,19	R\$ 106,96	R\$ 65,82

Região Leste	Comercial	Autosserviço	Executivo	A la Carte	Preço Médio
--------------	-----------	--------------	-----------	------------	-------------

https://pesquisaprecomedio.com.br/preco-medio-refeicao/sp/osasco

alelo Home Preço médio refeição Preço médio alimentação

Descubra qual é o Preço Médio de refeição na sua região em 2024<sup>1</sup>

Resultado do Preço Médio de Refeição\* Osasco - SP

Valor médio geral da cidade	Comercial	Autosserviço	Executivo	A la Carte	Preço Médio
	R\$ 46,74	R\$ 54,96	R\$ 54,71	R\$ 81,00	R\$ 68,34

# ORÇAMENTO DE ALIMENTAÇÃO EM ALGUMAS DAS CIDADES, QUE IREMOS JOGAR NO ESTADO DE SÃO PAULO



## DECLARAÇÃO

A Federação Paulista de Volleyball, CNPJ 47.467.451/0001-05, sediada na Rua Dr. Rafael de Barros, 596 – Paraíso – São Paulo/SP, declara para os devidos fins que a Entidade de Prática Desportiva, **AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL / ADES**, com sede na Rua Angelo Elias, 443 sala 19 – Sorocaba – SP, **CNPJ: 09.515.344/0001-08**, possui débitos com a Federação Paulista de Volleyball no valor de R\$ 89.010,00 referente a:

- ✓ R\$ 6.341,00 – Renovação de Filiação
- ✓ R\$ 34.717,00 – Anuidade
- ✓ R\$ 20.068,00 – Inscrição de Equipe Adulto Divisão Especial
- ✓ R\$ 1.700,00 – Inscrição de Equipe SUB-21
- ✓ R\$ 10.800,00 – 06 Transferências SP/SP Sub-21
- ✓ R\$ 15.384,00 – 04 Transferências Estaduais Adulto Divisão Especial

### Dados Bancários

**Banco Itaú**

**AG. 0740 CC 13520-7**

**CHAVE PIX – 47.467.451/0001-05**

Por ser verdade, firmamos o presente.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2025.

   
RENATO PEREIRA  
PRESIDENTE



022/2025/vf

São Paulo, 20 de fevereiro de 2025.

**ADES – Agência de Desenvolvimento Econômico Social**  
**Sr. Cesar Augusto Telini**  
**Sorocaba/SP**

**REF.: “ORÇAMENTO ARBITRAGEM VOLEIBOL”**

Conforme solicitação para contratação de serviços de arbitragem de voleibol do **Campeonato Paulista de Voleibol** para o ano 2025, organizado e dirigido pela **FEDERAÇÃO PAULISTA DE VOLLEYBALL**, passamos os custos para a competição que será dirigida pelos árbitros filiados a **FEDERAÇÃO** pertencentes ao quadro de árbitros da **ATIVA – ORGANIZAÇÃO DE EVENTOS ESPORTIVOS LTDA.**, empresa autorizada pela Federação, para prestação de serviços de arbitragem e organização de competições.

**DOS SERVIÇOS:**

Compreende a prestação de serviços de arbitragem para os jogos de voleibol da Equipe ADES/ Renasce Voleibol Sorocaba, em disputa do CAMPEONATO PAULISTA SUB 21 E ADULTO DA DIVISÃO ESPECIAL.

**PERÍODO: ano 2025**

**CAMPEONATO PAULISTA SUB 21: VALOR UNITÁRIO: 10 jogos SUB 21, no valor de 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) cada jogo (2 árbitros+1 apontador).**

**VALOR TOTAL: R\$ 16.000,00 (dezesesse mil reais) Valor este, que abrangerá a totalidade da competição.**

**CAMPEONATO PAULISTA ADULTO DA DIVISÃO ESPECIAL: VALOR UNITÁRIO: 04 jogos ADULTO ESPECIAL, no valor de 5.000,00 (cinco mil reais) cada jogo (2 árbitros+2 apontadores (as) + 4 juizes de linha + delegado)**

**VALOR TOTAL: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) Valor este, que abrangerá a totalidade da competição.**

**PAGAMENTO:**

**Na apresentação da Nota Fiscal ou Recibo**

**Deposito Bancário:**  
**Banco do Brasil**  
**Agência: 1191-6**  
**Conta: 190.000-5**

Ficamos gratos pelo seu contato e aguardamos o seu parecer.

**Dalmir Medeiros**  
**Diretor de Árbitros da FPV**



**ATIVA - Organização de Eventos Esportivos Ltda.**

Dalmir Medeiros  
Fones: (11)94009-0297 / 3864-4613