

**Instrumento Particular de Contrato de Locação  
Comercial | Título de Capitalização**

Pasta nº. 02828

21 de September de 2023

**Preâmbulo****Locador(es)**

**1 – Locador(es):** Sra. **MARIA DONISETTE BIBIANI MANCO**, brasileira, viúva, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº **9.555.952-8** e inscrita no CPF sob o nº **028.816.068-14**, residente na Cidade de Santo André/SP, adiante designado(s) simplesmente "LOCADOR", representado por sua procuradora e Administradora **Colonia Consultoria de Imóveis Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 44.228.005/0001-41, com sua matriz localizada na Rua Martins Fontes, 228 – Bairro Santa Terezinha – Santo André/SP., e filiais situadas na Av. João Ramalho, 311 – Vila Assunção e Rua Oratório, 2059 – Parque das Nações, ambas em Santo André/SP, ora representada pelo seu bastante procurador o Sr. Helio Gustavo Frias Precinoti, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº. 21.646.096-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 250.815.508-09.

**Locatário(s)**

**2 – Locatário(s):** A empresa **FUNDAÇÃO DO ABC**, inscrita no CNPJ sob o nº **57.571.275/0001-00**, representada neste ato pelo presidente Sr. **LUIZ MÁRIO PEREIRA DE SOUZA GOMES**, brasileiro, médico, casado conforme declarado, portador do RG nº **15.355.900-7** e inscrito no CPF sob o nº **080.134.348-85** sendo representado pelo seu procurador o Sr. **HUGO MACEDO FERRAZ E SOUSA JÚNIOR**, brasileiro, casado conforme declarado, médico, portador da cédula de identidade RG nº **25.125.772-1-8** e inscrito no CPF sob o nº **253.532.598-58**, adiante designado(s) simplesmente "LOCATÁRIO".

**Particularidades do contrato de aluguel**

**3 – Imóvel:** Do tipo Casa Assobradada, localizada na Rua Suíça, nº 95, Parque das Nações, Santo André/SP, CEP 09210-000; Valor mensal de aluguel: **R\$ 5.471,68** (cinco mil, quatrocentos e setenta e um reais e sessenta e oito centavos); Prazo de duração do contrato: **12 (doze) meses**; Data início: **16/10/2023** e data fim **15/10/2024**; Dia do pagamento do aluguel: **15 (quinze) de cada mês**; Finalidade: **Comercial**; Tipo de garantia locatícia – **Título de Capitalização espaço no valor de R\$ 27.821,00 (vinte e sete mil, oitocentos e vinte e um reais), nos termos da Proposta nº 7800094000697-4 junto à CAIXA CAPITALIZAÇÃO S.A. - CONFIANÇA CAP pago em 26/10/2016.**

**Seguro Contra Fogo**

**4 – SEGURO CONTRA INCÊNDIO:** O LOCATÁRIO deverá apresentar apólice de Seguro contra incêndio do imóvel locado no valor **R\$ 547.168,00 (quinhentos e quarenta e sete mil, cento e sessenta e oito reais)**, conforme determina a cláusula sexta deste instrumento.

As partes qualificadas no preâmbulo deste instrumento particular de contrato de locação têm entre si ajustadas as seguintes cláusulas e condições, de acordo com a Lei 8.245/91 com as alterações da Lei 12.112/09, a saber:

**CLÁUSULAS E CONDIÇÕES RELATIVAS AO CONTRATO DE LOCAÇÃO****1 - OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

**1.1 -** O objeto do presente contrato é o imóvel descrito no item 3. do preâmbulo e destina-se exclusivamente para uso comercial, onde funcionará **Escola e Escritório**, e deverá ser utilizado tão somente pelo LOCATÁRIO e seus funcionários, declarando encontrar-se o imóvel em perfeitas condições para esta finalidade sendo vedado qualquer desvirtuamento, sob pena de rescisão automática e sanções previstas neste instrumento.

**1.1.1 -** O LOCATÁRIO é o único responsável pela aprovação do uso de solo junto à Prefeitura Municipal, sendo que a sua não aprovação não será motivo de rescisão do presente instrumento, nem tão pouco ensejará qualquer direito indenizatório, cabendo ao(s) locador(es) tão somente a apresentação de planta aprovada pelo órgão competente.

**1.1.2 -** Fica acordado entre as partes que todas as Multas Federais, Estaduais e Municipais, que eventualmente venham incidir sobre o imóvel, em razão do Fundo de Comércio, o pagamento ficará sob a responsabilidade do(s) locatário(s).

**1.1.3 -** Obriga-se o LOCATÁRIO a satisfazer, à sua própria custa, todas as exigências das autoridades federais, estaduais ou municipais, inclusive aos Departamento de Saúde, Higiene e do Trabalho, sem direito a quaisquer indenizações pelas obras que executar, as quais ficarão, desde logo, incorporadas ao imóvel, ficando a seu cargo todas as reparações necessárias.

**2 - PRAZO**

**2.1 -** O prazo da locação é o constante do item 3 do preâmbulo, obrigando-se o LOCATÁRIO a seu término, a devolver o imóvel locado em perfeitas condições, desocupado, em perfeita ordem de limpeza uso e conservação conforme Termo de Vistoria, o

Página 1 de 8 – Inst. Particular de Contrato de Locação Comercial do imóvel sito à Rua Suíça, nº 95, Parque das Nações, Santo André/SP, CEP 09210-000

Vistos:

DS  
AMFESJ

DS  
MSDS

DS  
HGFP

DS  
PSMV

**Instrumento Particular de Contrato de Locação  
Comercial | Título de Capitalização**

Pasta nº. 02828

21 de September de 2023



qual faz parte integrante deste contrato.

**3 - ALUGUEL E REAJUSTE**

**3.1** - O aluguel mensal inicial constante do item 3 do preâmbulo, deverá ser pago no dia pactuado, e o LOCATÁRIO se compromete a pagar pontualmente à **Colonia Consultoria de Imóveis Ltda.**, através de ficha de compensação bancária enviado ao LOCATÁRIO via correio no endereço do imóvel locado. Caso a ficha de compensação não seja recebida, o LOCATÁRIO deverá providenciar a emissão de 2ª. (segunda) via no site da Colonia Consultoria de Imóveis Ltda - [www.colonia.com.br](http://www.colonia.com.br) - até a data do vencimento, não sendo considerado pagamento aquele efetuado de outra forma e em outro local, que não os indicados nesta cláusula, notadamente o depósito simples em conta-corrente.

**3.2** - Em caso de existência de aluguel em atraso, a Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. não emitirá ficha de compensação, tendo o LOCATÁRIO que efetuar o pagamento nos escritórios da Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. ou onde esta determinar.

**3.3** - As partes ajustam que, em caso de mora do LOCATÁRIO no pagamento do aluguel e encargos convencionados, a importância devida será acrescida de multa moratória de 20% (vinte por cento), honorários de advogado de 20% (Código Civil, arts. 389 e 395) independentemente dos sucumbenciais, bem como vencerá juro de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getulio Vargas, tudo desde a data do vencimento até a final liquidação, sem prejuízo do estabelecido na cláusula 11 (onze) deste contrato. Correrão ainda, por conta do LOCATÁRIO, todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que se verificarem, além dos honorários advocatícios no percentual acima mencionado, incidentes sobre o total do débito com as características previstas.

**3.4** - O aluguel mensal será reajustado na periodicidade mínima permitida em lei, de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida a partir da data deste instrumento e no período durante a vigência do presente e suas eventuais prorrogações. Caso tal índice seja extinto, será adotado novo critério de reajustamento, em vigor na ocasião, que reflita a verdadeira desvalorização da moeda.

**3.4.1** - As partes estabelecem que o aluguel somente poderá ser reajustado se o índice indicado na cláusula 3.4 do presente instrumento, for positivo, ou seja, se o índice apontar deflação, for negativo, não será reajustado o valor do aluguel, permanecendo, para os 12 (doze) meses seguintes, o valor do último aluguel anterior a data de reajuste.

**3.5** - Se, em virtude de lei posterior, admitir-se correção do valor do aluguel em prazo inferior ao que é admitido nesta data, concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a correção será feita automaticamente nessa periodicidade, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

**3.6** - Qualquer recebimento fora dos prazos fixados, será mera tolerância por parte do LOCADOR, sem prejuízo de qualquer das cláusulas deste contrato, como se nenhum favor houvesse sido concedido.

**3.7** - O pagamento através de cheque recusado pelo banco sacado, por qualquer motivo, torna nula e sem nenhum efeito a quitação dada, constituindo o LOCATÁRIO em mora de pleno direito.

**3.8** - Para emissão de 2ª (segunda) via da ficha de compensação para pagamento de aluguel, o LOCATÁRIO deverá solicitar seu login e senha de acesso a área de clientes do site [www.colonia.com.br](http://www.colonia.com.br) enviando e-mail para [atendimento@colonia.com.br](mailto:atendimento@colonia.com.br). A ficha de compensação estará disponível para emissão até a data de vencimento do aluguel, desde que o LOCATÁRIO esteja em dia com seus pagamentos.

**3.9** - Fica vedado qualquer tipo de crédito na conta corrente da Colonia Consultoria de Imóveis Ltda., seja depósito, TED, DOC ou outros, sem o consentimento por escrito da mesma, sendo que os respectivos comprovantes não valerão como recibo nem como quitação.

**3.10** - O LOCATÁRIO declara-se ciente que, caso esteja em mora, o aluguel e encargos não pagos poderão ser levados a protesto após a data do seu vencimento.

**3.11** - O primeiro aluguel, quando não corresponder ao mês cheio, será cobrado "pró rata die" no primeiro dia do mês, ou seja, pelos dias que corresponderem ao período do início da locação até o último dia do mês.

**3.12** - O LOCATÁRIO declara ter pleno conhecimento de que o resgate de recibos posteriores não significa e não representa quitação de débitos anteriores, tampouco de outras obrigações decorrentes deste contrato que não forem cobradas por quaisquer circunstâncias em qualquer época.

**3.13** - O recebimento, a pedido do LOCATÁRIO, em outro local, de outra forma, ou sem as penalidades, constituirá mera tolerância do LOCADOR, não sendo, jamais, considerado novação contratual.

**4 - IMPOSTOS, TAXAS, DESPESAS COMUNS E AFINS**

**4.1** - Correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO como parte integrante do aluguel ajustado, todos os impostos, taxas e demais tributos municipais, bem como as despesas ordinárias de condomínio ou outras despesas comuns, devendo ser satisfeitos os seus pagamentos juntamente com o aluguel coincidente com o mês de seus vencimentos, sob pena de, não o fazendo, responder o LOCATÁRIO pelas multas e despesas decorrentes dos consequentes atrasos. Se o LOCADOR optar por efetuar

Página 2 de 8 – Inst. Particular de Contrato de Locação Comercial do imóvel sito à Rua Suíça, nº 95, Parque das Nações, Santo André/SP, CEP 09210-000

Vistos:

DS  
AMFESJ

DS  
MSDS

DS  
HGFP

DS  
PSMV

**Instrumento Particular de Contrato de Locação  
Comercial | Título de Capitalização**

Pasta nº. 02828

21 de September de 2023



Negócios Imobiliários - CRECI 1811-J

esses pagamentos, obrigar-se-á o LOCATÁRIO a reembolsá-lo imediatamente, sem mais formalidades, sob pena de incorrer nas penalidades previstas neste contrato para a mora no pagamento dos aluguéis.

**4.2** - Na hipótese de serem os avisos dos tributos e encargos a que se refere esta cláusula entregues diretamente ao LOCATÁRIO, este se compromete a entregá-los à Colonia Consultoria de Imóveis Ltda., em seus escritórios ou através de meio digital para o e-mail atendimento@colonia.com.br, com antecedência de 7 (sete) dias, ou mais, da data do vencimento, para que sejam providenciados os seus pagamentos, sob pena de responder pelas multas decorrentes do atraso. Se, porventura, qualquer pagamento a que se refere esta cláusula for efetuado pelo LOCATÁRIO, obriga-se este a remeter cópia dos recibos à Colonia Consultoria de Imóveis Ltda., em seus escritórios ou através de meio digital para o e-mail atendimento@colonia.com.br, em até 10 (dez) dias do vencimento, sob pena de infração contratual.

**4.3** - Obriga-se o LOCATÁRIO, como encargo da presente locação, a pagar e apresentar à Colonia Consultoria de Imóveis Ltda., sempre que for recolhido e nas datas devidas, cópias do demonstrativo da Declaração de Imposto de Renda Retido na Fonte (DIRF), bem como cópia da guia de recolhimento do competente valor (DARF), quando for pessoa jurídica a que se impõe tal obrigação, sob pena de despejo por falta de pagamento do valor devido sob esta rubrica ou por infração contratual.

**5 - LUZ, ÁGUA E GÁS**

**5.1** - As despesas com o consumo de luz e outras utilidades quando lançados separadamente para a coisa locada, serão sempre de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, que se obriga a fazer os respectivos pagamentos nas épocas e nos montantes devidos junto aos órgãos e repartições competentes ou a reembolsar o LOCADOR quando esta fizer os pagamentos.

**5.2** - O LOCATÁRIO é o único responsável pelas multas e majorações ou outras comunicações a que der causa, relativamente as despesas referidas nesta cláusula, ainda que lançadas em nome do LOCADOR.

**5.3** - Se, porventura, o LOCADOR efetuar os pagamentos referidos nesta cláusula, a fim de evitar cobrança em seu nome, as quantias por ela despendidas serão reembolsadas pelo LOCATÁRIO e a ausência de pagamento implicará nas mesmas penalidades impostas para a ausência de pagamento dos aluguéis.

**5.4** - Caso pague diretamente, obriga-se o LOCATÁRIO a enviar no prazo de 10 (dez) dias do pagamento, à Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. através do e-mail atendimento@colonia.com.br, cópias digitalizadas destas despesas devidamente quitadas, sob pena de infração contratual.

**5.5** - O LOCATÁRIO declara ter conhecimento de que será obrigado, em até 30 (trinta) dias a contar da data do recebimento das chaves do imóvel locado, a transferir ou pedir ligação de energia elétrica, água, gás, caso este seja encanado e demais encargos oriundos do imóvel locado, em seu nome, junto à companhia concessionária, arcando com as eventuais despesas decorrentes, sob pena de incorrer em infração contratual de natureza grave, dando ensejo ao despejo e demais penalidades impostas por este contrato.

**5.6** - Obriga-se o LOCATÁRIO por quaisquer penalidades em que incorra em razão de multas ou penalidades que eventualmente ocasionar em função de desobediência ao Regulamento Interno do condomínio onde se situa o imóvel locado, eximindo-se o LOCADOR e a **Colonia Consultoria de Imóveis Ltda.**, de quaisquer ônus, aprovações ou exigências por parte das convenções de condomínio a este respeito, declarando-se o LOCATÁRIO, desde já, ciente do estatuto em vigor.

**5.7** - O LOCATÁRIO obriga-se a entregar no ato da desocupação do imóvel locado, as três últimas contas de consumo de água, luz e gás, caso houver, devidamente pagas, com pena de incorrer na multa pactuada na cláusula 11 (onze).

**5.8** - O LOCATÁRIO no ato da desocupação do imóvel e entrega das chaves à Colonia Consultoria de Imóveis Ltda., deverá ter transferido a titularidade das contas de água, luz e gás, caso houver, para o nome do LOCADOR, e, encerrar todo o fornecimento das concessionárias, desde que sejam as contas de economia única, com pena de incorrer na multa pactuada na cláusula 11 (onze).

**5.9** - O LOCATÁRIO declara-se ciente e de acordo que, caso não encerre a conta de consumo das concessionárias, sofrerá a penalidade da multa pactuada na cláusula 11 (onze), além de assumir o risco, a responsabilidade e todos os seus desdobramentos da omissão do ato, podendo ter seu nome protestado pelas respectivas concessionárias, despesas de contas futuras, negativação de nome, não podendo responsabilizar o LOCADOR, ou a Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. pelas ocorrências.

**6 - SEGURO CONTRA FOGO | INCÊNDIO**

**6.1** - O LOCATÁRIO se obriga a pagar seguro contra os riscos de incêndio e danos do imóvel locado, ficando igualmente obrigado ao pagamento do prêmio, indicando o nome do LOCADOR como beneficiário. O LOCATÁRIO fica também responsável pela modificação da taxa do referido seguro, em virtude da ocupação que vier a ser dada ao imóvel. Os Pagamentos deverão ser feitos pelo LOCATÁRIO, sob pena de caracterização de infração contratual.

**6.2** - O valor a ser segurado o imóvel encontra-se no item 4 do preâmbulo, o qual será alterado anualmente de acordo com a oscilação do mercado, tendo como referência o valor venal da construção conforme informado pela prefeitura do município.

Página 3 de 8 – Inst. Particular de Contrato de Locação Comercial do imóvel sito à Rua Suíça, nº 95, Parque das Nações, Santo André/SP, CEP 09210-000

Vistos:

DS  
AMFESJ

DS  
MSDS

DS  
HGFP

DS  
PSMV

**Instrumento Particular de Contrato de Locação  
Comercial | Título de Capitalização**

Pasta nº. 02828

21 de September de 2023



**6.3** - O seguro contra incêndio deverá possuir as seguintes características e coberturas: **a)** Cobertura contra danos advindos de incêndio, raios e explosões DO ITEM PRÉDIO; **b)** Cobertura do valor do aluguel mensal, no valor correspondente a 06 (seis) meses de aluguel vigente à época da contratação do seguro.

**6.4** - Na hipótese de ocorrência de sinistro coberto pelo seguro, de que trata esta cláusula, o LOCATÁRIO obriga-se a comunicar o fato imediatamente ao LOCADOR para que este tome as devidas providências junto à companhia seguradora.

**6.5** - Fica o LOCATÁRIO obrigado a respeitar as cláusulas e condições da apólice do seguro contratado, sob pena de, na hipótese de não ocorrer o pagamento da indenização pela companhia seguradora por descumprimento das cláusulas e condições do contrato, sujeitar-se ao pagamento da indenização devida ao LOCADOR, sem prejuízo da multa contratual e a resolução do presente contrato, a critério do LOCADOR.

**6.6** - Obriga-se o LOCATÁRIO a efetuar a **contratação e pagamento** do referido seguro, tendo para isso o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de recebimento das chaves do imóvel locado.

**6.7** - O LOCATÁRIO deverá apresentar à Colonia Consultoria de Imóveis Ltda. a apólice do seguro aqui tratado em até 30 (trinta) dias após a data do recebimento das chaves do imóvel locado.

**6.8** - Em caso de não apresentação da apólice conforme cláusula anterior, além de incorrer o LOCATÁRIO em quebra contratual e demais penalidades, estará o LOCADOR autorizado a efetuar o referido seguro, sem a necessidade de comunicação ao LOCATÁRIO, e a lançar o valor do prêmio junto com o valor do aluguel para que seja pago pelo LOCATÁRIO.

**6.9** - Constará sempre na Apólice de Seguro disposição segundo a qual em caso de sinistro, a indenização será paga pela Companhia Seguradora diretamente ao LOCADOR como seu único beneficiário.

**6.10** - O Seguro contra incêndio deverá ser renovado anualmente, em até 15 (quinze) dias antes do vencimento da apólice anterior, incumbindo-se o LOCATÁRIO em entregar a respectiva via original da apólice ao beneficiário LOCADOR em até 15 (quinze) dias após o vencimento da apólice anterior. Em não o fazendo, aplicar-se-á a quanto estipulado na cláusula **6.8**.

**6.11** - Nem o LOCADOR, nem a **Colonia Consultoria de Imóveis Ltda**, terão responsabilidade perante o LOCATÁRIO ou terceiros em caso de incêndio, ainda que originado por curto circuito, estragos ou defeitos nas instalações elétricas, uma vez que as mesmas se encontram em perfeito uso e conservação, tendo sido examinadas pelo LOCATÁRIO, incumbindo-se este, ora em diante, pela sua manutenção e zelo.

**7 – CESSÃO, TRANSFERÊNCIA, SUBLOCAÇÃO E COMODATO**

**7.1** - Sem o consentimento expresso e por escrito do LOCADOR, não será permitida, em hipótese alguma, a transferência deste contrato, ainda que seja pela cessão de cotas de sociedade locatária, nem a sublocação ou empréstimo do imóvel locado no todo ou em parte, sob pena de grave infração contratual, obrigando-se o LOCATÁRIO, outrossim, a usar o imóvel exclusivamente para o fim indicado no presente instrumento.

**7.2** - A cessão de quotas da sociedade Locatária é equiparada, pela vontade das partes contratantes, à cessão da locação, obrigando-se a Locatária, sob pena de infração contratual e despejo, a colher a anuência expressa e por escrito do LOCADOR para continuidade da locação com a nova composição societária.

**8 – MANUTENÇÃO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

**8.1** - O LOCATÁRIO confessa receber o imóvel objeto desta locação conforme **Laudo de Vistoria Predial de Ocupação datado e assinado em 29 outubro de 2016**, firmado pelas partes, em perfeito estado de limpeza, conservação e funcionalidade, não havendo qualquer avaria em azulejos, fechos, torneiras, ralos, pisos, louças, aparelhos sanitários, paredes, janelas, portas, sistemas hidráulicos e elétricos e demais acessórios, obrigando-se a devolvê-lo ao LOCADOR ao término do contrato, em idênticas condições, inclusive devidamente repintado, e com as partes de madeira devidamente envernizadas, sob pena de, assim não procedendo, ser-lhe imposto judicialmente o pagamento de tais serviços e materiais gastos, que serão providenciados pelo LOCADOR e a seu critério, sem prejuízo de eventuais perdas e danos, inclusive lucros cessantes representados pelos aluguéis, nos mesmos moldes deste contrato, durante o período necessário para recomposição do imóvel no seu estado original.

**8.2** - O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel locado, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários, iluminação, pintura, telhado, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios, bem como as instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de conservação e funcionamento, de acordo com a cláusula 8.1, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato.

**8.2.1** - Quaisquer exigências dos órgãos competentes que decorram da atividade específica do LOCATÁRIO ou de condições específicas da sua habitação serão por ele satisfeitas, ainda que tratem da segurança do imóvel, de requisitos dos órgãos de higiene e de requisitos exigidos pelos demais órgãos que regulem a atividade desempenhada pelo LOCATÁRIO.

**8.3** - É defeso (proibido) ao LOCATÁRIO efetuar qualquer tipo de reforma, modificação ou acessão (construção) para adaptação do imóvel ou outras benfeitorias, sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, sem que antes tenha colhido expressamente, por

Página 4 de 8 – Inst. Particular de Contrato de Locação Comercial do imóvel sito à Rua Suíça, nº 95, Parque das Nações, Santo André/SP, CEP 09210-000

Vistos:

DS  
HMFESJ

DS  
MSDS

DS  
HGFP

DS  
PSMV

**Instrumento Particular de Contrato de Locação  
Comercial | Título de Capitalização**

Pasta nº. 02828

21 de September de 2023



Negócios Imobiliários - CRECI 1811-J

escrito, a anuência do LOCADOR e, no caso de alterações, modificações, colocação de letreiros ou qualquer intervenção na FACHADA, comunicação e anuência TAMBÉM, do síndico, sob pena de constituir infração contratual, resolução do presente e despejo, independentemente da obrigação de o LOCATÁRIO restituir o imóvel em condições originais. Fica vedada, portanto, a pintura ou repintura do imóvel de outra cor que não a original, pintura ou substituição das portas, colocação de outro tipo de piso sobre o existente, salvo carpete, desde que seja retirado ao fim da locação sem danificar o piso existente, furos nos azulejos, passagem de fios externos, substituição de vidros e janelas que não sejam do padrão original, abertura de portas, passagens, colocação de varais do lado externo e qualquer outra modificação no aspecto original do imóvel, que deve ser restituído no exato estado em que foi recebido, inclusive devidamente repintado na cor original.

**8.4** - Quando ao término da locação ou de sua resolução, o LOCATÁRIO deverá entregar o imóvel no mesmo estado em que o recebeu, inclusive repondo-o nas condições originais, ficando sob exclusivo critério do LOCADOR aceitar eventuais modificações feitas com a sua anuência expressa e escrita, sem direito, contudo, a qualquer retenção ou indenização pelas mesmas, nos termos do art. 35 da Lei 8.245/1991, as quais ficarão incorporadas ao imóvel, exceção feita aquelas que possam ser removidas sem dano para o prédio, tais como máquinas, equipamentos, divisórias, etc., que poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO.

**8.5** - Nos termos dos arts. 35 e 36 da Lei 8.245/1991, o LOCATÁRIO não terá direito a indenização por quaisquer benfeitorias (úteis, necessárias ou voluptuárias), bem como às acessões efetuadas no imóvel, renunciando, desde já, expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, a qualquer indenização ou retenção.

**8.6** - Vencido o prazo de Locação estabelecido no item 3 do preâmbulo deste instrumento, em conformidade com o art. 23, Inciso III, da Lei 8.245/1991, obriga-se o LOCATÁRIO a restituir o imóvel inteiramente desocupado e no mesmo estado de conservação e habitabilidade em que o recebeu.

**8.7** - Antes da efetiva entrega do imóvel, o LOCATÁRIO se obriga a avisar o LOCADOR, a fim de que, após a necessária vistoria, sejam realizados os eventuais consertos necessários à reposição do imóvel ao estado em que se encontrava quando foi entregue. Se assim não fizer e se as chaves forem recebidas condicionalmente pelo LOCADOR, responderá o LOCATÁRIO pelos aluguéis e encargos devidos durante o tempo necessário à reposição do imóvel em perfeito estado, sem prejuízo do disposto no parágrafo único, do art. 6º, da Lei 8.245/1991.

**8.8** - A entrega das chaves do imóvel para vistoria somente poderá ser efetuada junto ao LOCADOR ou seu Representante Legal, nunca a terceiros, após o LOCATÁRIO cumprir integralmente todas as condições previstas neste Contrato, sob pena de continuar responsável pelos aluguéis e encargos até o acerto final e recibo de quitação total expedido pelo LOCADOR.

**8.9** - O LOCATÁRIO, desde já, faculta ao LOCADOR, através de seu procurador a vistoriar o imóvel sempre que entender conveniente, em horário comercial e no prazo de 72h (setenta e duas horas) após comunicado desta intenção, inclusive ao término desta locação, afim de possibilitar o envio de relatório ao LOCADOR sob o estado de conservação do imóvel ora em questão.

**8.9.1** - Constatados quaisquer defeitos no uso ou conservação do imóvel, durante a locação ou ao seu término, o LOCATÁRIO será informado, por escrito, pelo LOCADOR ou pela **Colonia Consultoria de Imóveis Ltda.**, para realizar prontamente os reparos necessários, o que desde já se compromete a fazê-los em tempo hábil.

**8.9.2** - Na hipótese dos serviços não serem realizados ou for constatado morosidade para a consecução dos mesmos, o LOCATÁRIO, desde já, autoriza o LOCADOR, através de seu representante legal, a efetuá-los às suas expensas, e os gastos com os respectivos comprovantes serão adicionados ao valor do aluguel, fazendo parte integrante como despesas autorizadas, com pagamento sujeito as penalidades previstas neste instrumento em caso de mora, sem prejuízo da cobrança de multa contratual integral, ajustada a título de indenização por inadimplência de suas obrigações.

**9 - BENFEITORIAS**

**9.1** - O LOCATÁRIO não poderá realizar obras de qualquer natureza ou introduzir no imóvel locado nenhuma modificação, adaptação, benfeitoria eventualmente necessárias, úteis ou voluptuárias sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR, sob pena de multa contratual integral e obrigação de retirá-las às suas expensas para deixar o imóvel em seu estado anterior, caso assim o determine o LOCADOR, sendo que o prazo despendido será considerado como locação, respondendo, portanto, o LOCATÁRIO pelos aluguéis e encargos durante esse período, sem prejuízo de cobrança integral da multa contratual pactuada.

**9.2** - Na hipótese do LOCADOR concordar, as autorizações serão por escrito através de um Memorial Descritivo com as benfeitorias a serem efetuadas, sendo que serão consideradas incorporadas ao imóvel sem que assista ao LOCATÁRIO o direito ao recebimento de qualquer tipo de reembolso, indenização ou retenção; arcando, quando assim for devido, com a regularização da documentação do imóvel perante os órgãos públicos competentes.

**10 - ABANDONO**

**10.1** - Fica desde já o LOCADOR ou seu representante legal, autorizado a ocupação do imóvel locado, independentemente de

Página 5 de 8 – Inst. Particular de Contrato de Locação Comercial do imóvel sito à Rua Suíça, nº 95, Parque das Nações, Santo André/SP, CEP 09210-000

Vistos:

DS  
AMFESJ

DS  
MSDS

DS  
HGFP

DS  
PSMV

**Instrumento Particular de Contrato de Locação  
Comercial | Título de Capitalização**

Pasta nº. 02828

21 de September de 2023



ação judicial ou medida de emissão de posse, sem qualquer outra formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas e condições do presente contrato ou disposições legais, caso o imóvel venha, comprovadamente, ser abandonado pelo LOCATÁRIO.

**10.2** - O eventual abandono do imóvel locado se caracterizará, desde que se verifique permanentemente fechado, e sem pessoas zelando por sua guarda e conservação, com vários aluguéis e/ou contas e encargos em atraso, ocasião em que, na presença de testemunhas, será procedido a retornada do imóvel pelo LOCADOR para se evitar depredações de terceiros, sendo que, eventuais bens móveis existentes em seu interior, ficarão depositados em local apropriado, cuja guarda e ônus arcará o LOCATÁRIO.

**11 - MULTA CONTRATUAL**

**11.1** - A infração de qualquer cláusula ou condições do presente contrato, inclusive as referentes ao uso e manutenção, prazo contratual e restituição do imóvel locado, sujeitará o infrator a multa de valor igual a 3 (três) aluguéis mensais, vigentes na data da infração, facultado, ainda, à parte inocente, considerar resolvido o presente contrato sem qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, ensejando o despejo por infração contratual no caso do LOCATÁRIO, sem prejuízo do complemento em razão de prejuízos suplementares que não puderem ser suportados pela multa ora pactuada (Código Civil, parágrafo único do art. 416).

**11.2** - As perdas e danos ora referenciadas ou implicitamente enunciadas, não exime o LOCATÁRIO do pagamento de eventuais danos culposos ou dolosos ocasionados no imóvel.

**11.3** - Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado por via executiva ou ação apropriada, respondendo a parte devedora, além do valor principal e multa por todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios.

**11.4** - Em caso de desocupação do imóvel antes do término do contrato, arcará o LOCATÁRIO com o pagamento proporcional da multa ao tempo restante do contrato conforme art. 413 do Código Civil Brasileiro.

**12 – TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO**

**12.1** - Para garantir as obrigações assumidas neste contrato, o LOCATÁRIO, por ser de seu interesse, dá neste ato, em Caução ao LOCADOR, o(s) Título(s) de Capitalização no valor nominal de **R\$27.821,00 (vinte e sete mil, oitocentos e vinte e um reais)**, subscrito(s) pela **CAIXA CAPITALIZAÇÃO S.A. - CONFIANÇA CAP**, representado pela proposta/formulário nº. **7800094000697-4 pago em 26/10/2016**.

**12.2** - Ao término do prazo de vigência do(s) Título(s) de 15 (quinze) meses, sob pena de quebra de cláusula contratual, fica(m) o(s) LOCATÁRIO(S) obrigado(s) a renova-lo enquanto perdurar a locação, no mesmo plano, mediante reaplicação dos saldos atualizados, ficando também, o título oriundo da reaplicação caucionados como garantia de avença locatícia, até a efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves.

**12.3** - Ao término da locação, com a desocupação do imóvel e a entrega das chaves, sem a existência de qualquer débito do(s) LOCATÁRIO(S), esta liberará junto à CAIXA CAPITALIZAÇÃO S.A – CONFIANÇA CAP a caução do título, apresentador, também, documento recisório da locação firmado pelo(s) LOCADOR(ES) e LOCATÁRIO(S), com as firmas reconhecidas.

**12.4** - A falta de qualquer das garantias enumeradas no art. 37 da lei 8.245/91, por fato imputável ao(s) LOCATÁRIO(S) constitui infração contratual passível de ação de despejo

**12.5** - Caso o(s) LOCATÁRIO(s), não proceda(m) da forma acima prevista, terá este o(s) LOCADOR(ES) a faculdade de proceder a imediata e automática rescisão da presente locação com a concomitante aplicação das sanções previstas em face da infração contratual da natureza grave, ensejando-se através de despejo.

**12.6** - Se por acaso o LOCATÁRIO contestar o valor apresentado e ajuizar a competente ação cautelar de prestação de contas, correrão por conta do mesmo todas as despesas consequentes, inclusive custas e honorários advocatícios.

**13 – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**13.1** - O LOCATÁRIO fica obrigado a satisfazer a todas as intimações dos poderes públicos a que der causa e a pagar todas as multas que motivar. É responsável, também, pelas multas e majorações de impostos e taxas a que der causa, com a retenção ou pela entrega fora de prazo para pagamento com abono, dos avisos de lançamentos respectivos que receber.

**13.2** - Nenhuma intimação dos serviços sanitários motivará a rescisão do presente contrato, salvo procedente de vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruína ou seja considerada inabitável. No caso de existência de fossas e caixas d'água, a limpeza, conservação e manutenção das mesmas ficará sempre a cargo do LOCATÁRIO.

**13.3** - O LOCATÁRIO desde já faculta o LOCADOR ou seu representante examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente. No caso de o imóvel ser oferecido a venda, o LOCATÁRIO permitirá que os interessados na aquisição o visitem em dia e hora que previamente o LOCADOR indicará por escrito.

**13.4** - Em caso de desapropriação, o LOCADOR fica desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada, ao LOCATÁRIO, tão somente, a faculdade de haver do poder expropriante a indenização que porventura tiver direito.

**13.5** - Havendo regulamento especial para o imóvel, imposto pelo Locador ou seu representante, ou por convenção

Página 6 de 8 – Inst. Particular de Contrato de Locação Comercial do imóvel sito à Rua Suíça, nº 95, Parque das Nações, Santo André/SP, CEP 09210-000

Vistos:

DS  
HMFESJ

DS  
MSDS

DS  
HGFP

DS  
PSMV

**Instrumento Particular de Contrato de Locação  
Comercial | Título de Capitalização**

Pasta nº. 02828

21 de September de 2023



condomínial, o Locatário se obriga a observá-lo integralmente, como mais uma cláusula deste contrato, do qual passará a fazer parte integrante. De qualquer forma, não poderá o Locatário infringir as normas referentes ao direito de vizinhança, no que se refere ao sossego, saúde, segurança, silêncio e respeito aos direitos de seus vizinhos, responsabilizando-se, ainda, por atos daqueles que permitir o ingresso no edifício e no imóvel objeto da presente locação. É defeso, ainda, estocar, guardar ou manter, a qualquer título, substâncias, materiais e equipamentos nocivos aos outros ocupantes do prédio. O uso indevido e (ou) diverso do imóvel e a inobservância das normas condominiais, dos regulamentos, dos bons costumes, da conservação e manutenção (cláusula 08 - MANUTENÇÃO), da limpeza ou o desrespeito a qualquer obrigação decorrente deste contrato, serão motivos para a resolução e o conseqüente despejo por infração contratual, independentemente da multa aqui pactuada, que será devida integralmente ao LOCADOR, cumuladas com as penalidades impostas por eventual norma condomínial, devidas ao Condomínio, que serão Havendo regulamento especial para o imóvel, imposto pelo LOCADOR ou seu representante, ou por convenção condomínial, o LOCATÁRIO se obriga a observá-lo integralmente, como mais uma cláusula deste contrato, do qual passará a fazer parte integrante. De qualquer forma, não poderá o LOCATÁRIO infringir as normas referentes ao direito de vizinhança, no que se refere ao sossego e decorrentes ao LOCATÁRIO, ainda que lançadas em nome do LOCADOR.

**13.6** - O exercício ou não, de forma diversa, de qualquer direito ou faculdade estabelecida neste contrato, não será considerado novação de seus termos, nem motiva o fim de desobrigar as partes de suas obrigações contratuais. Se o LOCADOR admitir, em benefício do LOCATÁRIO, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, ou novação contratual, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO as despesas de cobrança e mora.

**13.7** - Em caso de incêndio ou qualquer acidente ocorrido, sem culpa de qualquer das partes e que obrigue a reconstrução do prédio, a locação ficará resolvida, desobrigados os contratantes das cláusulas e condições deste instrumento.

**13.8** - Nos termos do art. 58, item IV, da Lei 8.245/1991, concordam expressamente as partes que toda e qualquer intimação, citação ou notificação poderá ser efetuada, se assim acharem conveniente, mediante correspondência com aviso recebimento, ou tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante fac-símile, e-mail ou, ainda, pelas demais formas previstas e/ou admitidas em lei.

**13.8.1** - Ajustam as Partes que citações, intimações e notificações relacionadas ao presente Contrato poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento, ou e-mail, com comprovante de entrega, observados os seguintes dados:

<ul style="list-style-type: none"> <li>Se endereçadas ao <b>LOCADOR</b>: Nome: <b>Colonia Consultoria de Imóveis Ltda.</b> E-mail: <b>atendimento@colonia.com.br</b> Endereço: <b>Al. Martins Fontes, nº 228, Santa Terezinha, Santo André/SP, CEP 09210-610.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se endereçadas ao <b>LOCATÁRIO</b>: Nome: <b>FUNDAÇÃO DO ABC</b> E-mail: <b>hugo.macedo@smfuabc.org.br/presidente@fuabc.org.br</b> Endereço: <b>Rua Suíça, nº 95, Parque das Nações, Santo André/SP, CEP 09210-000.</b></li> </ul>
--	---

**13.9** - No caso de ação de despejo por falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, o eventual depósito do débito atualizado, será este acrescido de multa contratual de 20%, juros de mora de 1% ao mês, custas e honorários de advogado fixados desde já em 20%, nos termos do artigo 62, II, "a", "b", "c" e "d" da Lei 8.245/1991.

**13.10** - Na hipótese do LOCADOR vir a colocar o imóvel a venda, nos termos da lei 8.245/91 será assegurado ao LOCATÁRIO seu direito à preferência para aquisição do mesmo, sendo que no caso de não exercê-lo, desde já autoriza a visita ao imóvel de pessoas interessadas em horário comercial previamente marcado.

**13.11** - Fica convencionado que todas as sanções, atos e medidas advindas deste contrato, produzirão efeitos imediatos independentemente de quaisquer avisos, notificações e interpelações prévias autorizando-se a proceder à cobrança de tudo o que for devido mediante ação executiva, quando não por outras vias adequadas.

**13.12** - Na eventualidade de ocorrer recusa do LOCATÁRIO em receber alguma notificação extrajudicial encaminhada pelo LOCADOR, quer seja por via postal ou por meio de portador da Administradora do imóvel, o LOCATÁRIO autoriza expressamente à Administradora do imóvel a cobrar as custas processuais as quais serão encaminhadas por meio do Cartório de Títulos e Documentos, ou, ainda, por meio judicial, juntamente com o pagamento do aluguel do mês subsequente.

**13.13** - Correrão por conta do LOCATÁRIO todas as despesas decorrentes do registro deste contrato, assumindo também a responsabilidade civil e criminal pela legitimidade de seus documentos apresentados ao LOCADOR e à **Colonia Consultoria de Imóveis Ltda.**, bem como pela veracidade das informações que propiciaram a realização deste instrumento.

**13.14** - Pelo presente instrumento, livre de qualquer coação, havendo 2 (dois) ou mais LOCATÁRIOS, estes se nomeiam e constituem reciprocamente procuradores, outorgando-lhes reciprocamente e expressamente poderes específicos para, em

Vistos:

DS  
HMFESJ

DS  
MSDS

DS  
HGFP

DS  
PSMV

**Instrumento Particular de Contrato de Locação  
Comercial | Título de Capitalização**

Pasta nº. 02828

21 de September de 2023



conjunto ou isoladamente, independentemente de ordem de nomeação, receber em nome da outorgante, citações judiciais, bem como, notificações judiciais e extrajudiciais, referentes às obrigações advindas do presente contrato.

**13.15** - Em atendimento ao disposto no artigo 46 da Lei 8078/90, as partes declaram expressamente que lhes foi dado a oportunidade de tomar conhecimento prévio do conteúdo do presente instrumento, bem como foram esclarecidas todas as dúvidas suscitadas.

**13.16** - As partes aqui elencadas, se o estado civil seja de solteiros ou divorciados, declaram expressamente e sob as penas da Lei que não vivem ou viveram em união estável ou regime de companheirismo e, assim, que o presente instrumento não necessita da anuência de terceiros e não fere direitos de outrem.

**13.17** - A presente contratação expressa plenamente o entendimento entre as partes contratantes e todos os entendimentos verbais ou escritos ficam por meio deste instrumento cancelados.

**13.18** - As partes declaram que estão científicas pela Intermediadora da necessidade das firmas; no final do instrumento, serem reconhecidas por um Cartório de Notas para ratificar o mencionado documento contra terceiros. Que uma das vias, a qual ficará com a Intermediadora, deverá ter suas firmas reconhecidas por AUTENTICIDADE e que para tanto o LOCATÁRIO deverá estar presentes no Cartório de Notas para que se possa fazer tal reconhecimento de firma.

**14 – CASOS OMISSOS**

**14.1** - Aplicar-se-ão as disposições relativas à Lei 8.245/1991 e outras em vigor, para reger eventuais omissões nas cláusulas e condições deste contrato.

**15 - FORO**

**15.1** - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e não comportar a forma sumária, será sempre cobrado pelo processo executivo, sem prejuízo de ação ou procedimento judicial ou extrajudicial de rito mais expedito, no foro da Comarca de Santo André/SP., com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

**Conclusão e data**

Estando justas e contratadas, as partes, após lerem e concordarem com todas as cláusulas do presente instrumento, assinam em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas e qualificadas.

Santo André, 21 de September de 2023

**Assinaturas**

Assinaturas - reconhecer as firmas.

DocuSigned by:

*Helio Gustavo Frias Precinoti*

C61E94C93AD1462

p.p. MARIA DONISETTE BIBIANI MANCO  
Colonia Consultoria de Imóveis Ltda.  
Representante Helio Gustavo Frias Precinoti  
LOCADOR

DocuSigned by:

*Hugo Macedo Ferraz e Souza Júnior*

86548ED0D5C74E0

FUNDAÇÃO DO ABC  
Representante Hugo Macedo Ferraz e Souza Junior  
LOCATÁRIO

Testemunhas

DocuSigned by:

*Priscila Soares Martins Vieira*

2979B08E8AE34E5

Nome: Priscila Soares Martins Vieira

RG: 46.961.053-0

DocuSigned by:

*Nicollli Sitta dos Santos*

65ED2D79480C4AF...

Nome: Nicollli Sitta dos Santos

RG: 46.961.053-0



**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: 6FB1CF13E555450ABDA218E46E4A9648

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: P.02828 - Contrato de locação 2023.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 8

Assinaturas: 4

Certificar páginas: 2

Rubrica: 28

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Colonia Imóveis

Al. Martins Fontes, 228

Santo Andre, BR-SP 09210610

docusign@colonia.com.br

Endereço IP: 152.249.245.122

**Rastreamento de registros**

Status: Original

Portador: Colonia Imóveis

Local: DocuSign

21/09/2023 10:49:35

docusign@colonia.com.br

**Eventos do signatário**

Hugo Macedo Ferraz e Souza Júnior

hugo.macedo@smfuabc.org.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Assinatura**

DocuSigned by:



86548ED0D5C74E0...

**Registro de hora e data**

Enviado: 21/09/2023 11:12:53

Visualizado: 05/10/2023 10:59:49

Assinado: 05/10/2023 11:06:03

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.56.207.242

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

Priscila Soares Martins Vieira

priscila@colonia.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:



2979B08F8AF34F5...

Enviado: 05/10/2023 11:06:04

Visualizado: 05/10/2023 12:12:52

Assinado: 05/10/2023 12:15:29

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 152.249.245.122

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

Nicoli Sitta dos Santos

nicoli.sitta@colonia.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:



65ED2D79480C4AF...

Enviado: 05/10/2023 12:15:31

Visualizado: 05/10/2023 12:16:55

Assinado: 05/10/2023 12:17:16

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 152.249.245.122

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

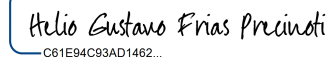
Não oferecido através do DocuSign

Helio Gustavo Frias Precinoti

gustavo@colonia.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:



C61E94C93AD1462...

Enviado: 05/10/2023 12:17:18

Visualizado: 05/10/2023 12:33:40

Assinado: 05/10/2023 12:33:55

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.94.226.217

Assinado com o uso do celular

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

**Eventos do signatário presencial****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data**

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
<b>Eventos de entrega intermediários</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega certificados</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de cópia</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<p>P. 02828 - Contrato de locação  nicollisittad+313lbiH1k5klusepzo7+30y9b2hrxtjljqaj4f  0+2mnbhwx0at@boards.trello.com  Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)  <b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b>  Não oferecido através do DocuSign</p>	<b>Copiado</b>	Enviado: 05/10/2023 12:33:57
<p>Maria Donisete Bibiani Manco  maria.bibiani@uol.com.br  Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)  <b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b>  Não oferecido através do DocuSign</p>	<b>Copiado</b>	Enviado: 05/10/2023 12:33:58
<b>Eventos com testemunhas</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos do tabelião</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
Envelope enviado	Com hash/criptografado	21/09/2023 11:12:53
Envelope atualizado	Segurança verificada	05/10/2023 12:14:50
Envelope atualizado	Segurança verificada	05/10/2023 12:14:50
Envelope atualizado	Segurança verificada	05/10/2023 12:14:50
Entrega certificada	Segurança verificada	05/10/2023 12:33:40
Assinatura concluída	Segurança verificada	05/10/2023 12:33:55
Concluído	Segurança verificada	05/10/2023 12:33:58
<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>