

52

**"INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE  
LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS"**

**I - PARTES CONTRATANTES**

Por este instrumento particular, de um lado, como **LOCADOR** (a) (es), o(a) (s) qualificado(a) (s) no item 1 do quadro resumo anexo e que faz parte integrante do presente contrato e de outro lado, como **LOCATÁRIO** (a) (s), o(a) (s) qualificado(a) (s) no item 2 do quadro resumo, têm entre si, por justo e combinado, o presente contrato de locação, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**II - IMÓVEL LOCADO**

O(a) (s) **LOCADOR** (a) (es) é(são) senhor(a) (es) e legítimo(a) (s) possuidor(a) (es) do imóvel cuja localização é definida no item 4 do quadro resumo.

**III - CLÁUSULAS CONTRATUAIS**

**CAPÍTULO PRIMEIRO - DO ALUGUEL, ENCARGOS E SEUS PAGAMENTOS:**

**CLÁUSULA 1ª** - Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, o(a) (s) **LOCADOR** (a) (es) loca(m), como de fato locado tem, a(o) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) esse imóvel, pelo prazo, início e término definidos no item 5 do quadro resumo.

**CLÁUSULA 2ª** - O valor do aluguel do imóvel ora locado é aquele definido no item 6 do quadro resumo.

**PARÁGRAFO 1º** - O aluguel deverá ser pago à **HAALT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme disposto no item 7 do quadro resumo.

**PARÁGRAFO 2º** - O valor do aluguel será corrigido monetariamente. O índice de correção, bem como a periodicidade dos reajustes, estão definidos no item 6 do quadro resumo.

**PARÁGRAFO 3º** - Na hipótese de congelamento geral de preços, que inclua o dos aluguéis, tão logo termine o referido congelamento, o(a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) compromete(m)-se a atualizar o valor locatício, de acordo com o índice que vinha sendo utilizado à época do congelamento.

**CLÁUSULA 3ª** - Além do aluguel mensal estipulado, obriga(m)-se o (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) a pagar (em) os impostos municipais (Imposto Predial e Territorial Urbano/taxa de coleta de lixo), Despesas de Condomínio (exceto despesas extraordinárias e fundo de reserva legal), contas de energia elétrica e água até a efetiva entrega das chaves e a devolvê-las neste mesmo ato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Em caso de reembolso, este deverá ser efetuado na data do vencimento do tributo ou despesa e deverá ser procedido até o prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a apresentação do respectivo comprovante pelo (a) (s) **LOCADOR** (a) (es), sob pena de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento. No caso de pagamentos feitos diretamente pelo (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) aos órgãos públicos respectivos, quando for o caso, obriga(m)-se o(a) (s) mesmo(a) (s) a entregar ao(á) (s) **LOCADOR** (a) (es), mensalmente, os comprovantes dos respectivos pagamentos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) declara(m) ter(m) conhecimento e concorda(m) que as despesas de condomínio (despesas extraordinárias e fundo de reserva legal) somente serão descontadas no pagamento do aluguel após comprovado a quitação através de autenticação ou carimbo da administradora no boleto bancário.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O **LOCATÁRIO** (a) (s) se compromete(m) a transferir a conta de luz para seu nome, o não cumprimento pode caracterizar infração contratual passível de ação de despejo. O **LOCATÁRIO** é o único responsável pelas multas e majorações a que der causa, relativas as despesas referidas nesta cláusula, ainda que lançadas em nome do **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO QUARTO** - O **LOCATÁRIO** (a) (s) e seus **FIADORES** declaram que estão recebendo, nesta data, o imóvel objeto da presente locação com a caixa do relógio de energia e hidrômetro devidamente lacrados, assumindo quaisquer responsabilidades civis ou criminais pelo rompimento dos referidos lacres.

**PARÁGRAFO QUINTO** - O **LOCATÁRIO** (a) (s) declara(m) ter ciência que só poderá(ão) efetuar mudança dentro do horário estabelecido pelo regimento interno do respectivo condomínio, competindo a ele, comparecer junto a portaria com a devida autorização de mudança a ser fornecida pela administradora do imóvel, para assim agendar sua mudança

**PARÁGRAFO SEXTO - O LOCATÁRIO** (a) (s) tem ciência que deverá ser observado no auto de vistoria inicial do imóvel a voltagem das tomadas, ponto de luz, etc; sendo assim, não poderá ser alegado falta de conhecimento/aviso por parte da imobiliária, devendo assim ao término da locação devolver conforme está recebendo.

**CLÁUSULA 4\*** - A falta de pagamento do aluguel mensal e dos encargos previstos neste contrato, dentro das datas fixadas, acarretará a aplicação de uma multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês, honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, além da correção monetária de acordo com a variação do IGPM-FGV.

#### **CAPÍTULO SEGUNDO - DO DESTINO DO IMÓVEL E SUA CONSERVAÇÃO:**

**CLÁUSULA 5\*** - A presente locação destina-se a **FINS NÃO RESIDENCIAIS**, constituindo grave infração legal e contratual o seu desvirtuamento, bem como a mudança do ramo de negócio e/ ou a destinação da locação.

**CLÁUSULA 6\*** - Integra o presente contrato, um **TERMO DE VISTORIA INICIAL** no qual se descrevem as condições em que se encontra o imóvel, seus pertences e acessórios, condições estas a serem observadas por ocasião do término do contrato e/ou entrega das chaves, termo este que também é assinado pelo(s) fiador (es) e cuja responsabilidade a ele(s) é extensiva; até o término do contrato e/ou entrega real e efetiva das chaves;

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** No prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data da assinatura deste contrato, o (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) deverá (ão) acusar, por escrito (somente por escrito) e sob protocolo, quaisquer defeitos não relacionados no referido Auto de Vistoria, após este prazo nada mais poderá reclamar.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Compromete(m)-se o (a) (os) **LOCATÁRIO** (a) (s) a não efetuar furos nas paredes e/ou azulejos do imóvel objeto deste contrato, salvo se expressamente autorizado por escrito pelo (a) (s) **LOCADOR** (a) (es).

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Após o término do contrato e/ou entrega das chaves, caso existam furos em paredes e/ou em azulejos e pisos, O (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) se compromete(m) a efetivar a tapagem dos furos das paredes e respectiva pintura do cômodo avariado, independente deste encontrar-se em boas condições ou não, e ainda, de substituir/trocar eventuais azulejos, pisos avariados, por outro de igual qualidade/marca.

**CLÁUSULA 7\*** - O (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) se compromete(m) e se obriga(m), por ocasião da devolução das chaves, a acompanhar a vistoria e a assinar em conjunto o respectivo **TERMO DE VISTORIA FINAL**.

**CLÁUSULA 8\*** - Caso não seja cumprido o disposto no item anterior, ou no caso de abandono do imóvel, a **VISTORIA FINAL** será feita pelo (a) (s) **LOCADOR** (a) (es) ou seu representante legal, juntamente com duas testemunhas, considerando-se como verdadeira a descrição que ficar constando no **TERMO**, ficando aceitas pelo (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) as condições ali descritas, assumindo o (a) (s) mesmo (a) (s) toda a responsabilidade pelos reparos e/ou indenizações, segundo os orçamentos apresentados pelo (a) (s) **LOCADOR** (a) (es). Continuará (ão) o(a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) e **FIADOR** (es) responsáveis pelo pagamento da indenização correspondente ao aluguel e encargos até a ultimização dos reparos e colocação do imóvel em condições anteriores à locação;

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Na hipótese do (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) abandonar (em) o imóvel, fica o (a) (os) **LOCADOR** (a) (es) autorizado (s) a imitar (em)-se na sua posse, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo. Neste caso, o termo de entrega de chaves será substituído por uma declaração de emissão de posse firmada pelo (a) (s) **LOCADOR** (a) (es) e duas testemunhas idôneas. Havendo pertences do (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) remanescentes no imóvel, o (a) (s) **LOCADOR** (a) (es) deverá (ao) notificar (em) àquele **LOCATÁRIO** (a) (s), concedendo ao (à) (s) mesmo (a) (s) o prazo de 15 (quinze) dias para a retirada de tais objetos. Caso não seja efetuada a retirada no prazo referido, fica desde já o (a) (s) **LOCADOR** (a) (es) autorizado (s) a doar (em) os referidos objetos à uma entidade filantrópica regularmente constituída, sendo certo que o (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) não poderá (ão) posteriormente reclamar (em) esses bens, pois eles passarão a pertencer à entidade filantrópica, pela própria vontade dele (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s), ora expressamente declarado(s).

**CLÁUSULA 9\*** - O (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) declara(m) haver vistoriado o imóvel, recebendo-o, neste ato, conforme Termo de Vistoria Inicial;

**CLÁUSULA 10ª** - Fica(m) o(a) (s) **LOCADOR** (a) (es), por si ou por seus prepostos, autorizado(a) (s) a vistoriar (em) o imóvel em um horário previamente determinado com o **LOCATÁRIO** (a) (s), bem como a exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, respeitando o direito de preferência do **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA 11ª** - Se o (a) (s) **LOCADOR** (a) (es), pela vistoria que fizer(em) no imóvel, encontrar(em) qualquer defeito ou estrago no mesmo, poderá(ão) intimar o(a) (s) **LOCATÁRIO**(a) (s) para que execute(m) os reparos necessários dentro de 30(trinta) dias, sob pena de mandar executá-los, sendo que, se o (a) (s) **LOCATÁRIO**(a) (s) não proceder(em), em 48/h.(quarenta e oito) horas, ao reembolso das despesas efetuadas, será ajuizada a cabível ação de despejo por falta de pagamento.

**CLÁUSULA 12ª** - O(a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (es) poderá(ão) introduzir benfeitorias no imóvel somente com autorização por escrito do (a) (s) **LOCADOR** (a) (es) e desde que observadas as exigências das autoridades competentes e a legislação em vigor, arcando com todos os impostos, taxas, contribuições previdenciárias e demais despesas correlatas, devidas pela reforma ou benfeitorias introduzidas.

**PARÁGRAFO 1º** - Todas as reformas, benfeitorias ou construções introduzidas no imóvel locado ficarão integradas no imóvel, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, sem que tenha(m) o(a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) qualquer direito a retenção, restituição, indenização, devolução ou pagamento.

**PARÁGRAFO 2º** - O (s) fiador (es) será (ão) chamado(s) a responder pelo valor das construções, acessões e ou benfeitorias introduzidas no imóvel, caso sejam removidas, desmontadas ou demolidas pelo(a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s).

**CAPÍTULO TERCEIRO - DA CESSÃO, RESCISÃO, RESOLUÇÃO OU RESILIÇÃO DESTE CONTRATO:**

**CLÁUSULA 13ª** - A presente locação não poderá ser cedida ou transferida a terceiros, no todo ou em parte, inadmitindo-se a sublocação, a cessão ou o empréstimo de qualquer espaço, área ou dependência do imóvel, sem o expresse consentimento do (a)(s) **LOCADOR** (a)(es), ainda que seja pela cessão de contas de sociedade locatária (art. 13 da 8.245/91), sob pena de infração contratual, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a usar o imóvel para o fim específico indicado no presente instrumento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A cessão de cotas da sociedade locatária é equiparada pela vontade das partes contratantes, a cessão da locação, obrigando-se o locatário, sob pena de infração contratual de despejo, a colher anuência por escrito do **LOCADOR** para continuidade da locação com a nova composição societária.

**CLÁUSULA 14ª** - A parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato incorrerá em multa desde já estipulada em valor equivalente a três aluguéis proporcionais vigentes na época da infração, ressalvada à parte inocente o direito de, simultaneamente, poder considerar rescindida a locação, independentemente de quaisquer formalidades judiciais ou extrajudiciais e ficando claro que o pagamento dessa multa não exime o pagamento de aluguéis atrasados ou despesas cabíveis.

**CLÁUSULA 15ª** - Rescindir-se-á a presente locação, de pleno direito, se o imóvel vier a sofrer dano estrutural que exija a cesocupação, por imposição do Poder Público, sem qualquer direito do(a) (s) **LOCATÁRIO**(a) (s) a indenização.

**CLÁUSULA 16ª** - Quando da desocupação do imóvel, o ato deverá ser comunicado por escrito, sob pena de responder (em) o (a) (s) **LOCATÁRIO**(a) (s) pelos valores locatícios referentes ao período decorrido até o dia em que o imóvel chegue à efetiva disponibilidade física do(a) (s) **LOCADOR**(a) (es), sendo que a entrega das chaves deverá ser precedida da imprescindível vistoria final e acompanhada de documentos comprobatórios da quitação das contas incidentes sobre o imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Se a desocupação ocorrer em período de prorrogação por tempo indeterminado, o (a) (s) **LOCATÁRIO**(a) (s) deverá(ão) cientificar por escrito o (a) (s) **LOCADOR**(a) (es), com antecedência de 30(trinta) dias, sob pena de incidir(em) na responsabilidade de pagar mais um mês de aluguel, consoante dispõe a lei.

**CLÁUSULA 17ª** - Se o imóvel vier a ser devolvido com danos, o (a) (s) **LOCATÁRIO**(a) (s) ou seus fiadores responderão pelas despesas efetuadas para reconduzir o imóvel ao estado em que se encontrava no início da locação (vistoria inicial).

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) e seus fiadores responderão ainda pelo valor do aluguel correspondente ao tempo de duração da indisponibilidade do

uso do imóvel decorrente da coleta de preços e da realização das obras de pintura e reparação.

**CLÁUSULA 18ª** - Nenhuma intimação dos Poderes públicos será motivo para que o(a) (s) **LOCATÁRIO**(a) (s) denuncie(m) este contrato, salvo prévia vistoria judicial que comprove estar o imóvel ameaçado de ruína ou perigo iminente.

**CLÁUSULA 19ª** - No caso de desapropriação do imóvel objeto do presente contrato, ficará (ão) o (a) (s) **LOCADOR** (a) (es), seus administradores e procuradores exonerados de toda e qualquer responsabilidade decorrente do mesmo, ressalvada ao(à) (s) **LOCATÁRIO**(a) (s), evidentemente, a faculdade de agir tão somente contra o poder expropriante.

**CAPÍTULO QUARTO - DO SEGURO:**

**CLÁUSULA 20ª - OS LOCATÁRIOS** se obrigam a efetuar o seguro contra incêndio e/ou destruição parcial ou total das edificações contidas no imóvel locado, com vigência a partir do recebimento das chaves, seguro este, que deverá ter como beneficiário o LOCADOR.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A escolha da companhia seguradora ficará ao livre arbítrio dos **LOCATÁRIOS**, sendo que o valor segurado não será, em hipótese alguma, inferior ao valor atualizado e de mercado do imóvel locado.

**CAPÍTULO QUINTO - DA GARANTIA:**

**CLÁUSULA 21ª** - Os **LOCADORES**, conforme permite a Lei 12.112 de 09/12/2009 isentam a **LOCATÁRIA** da apresentação de garantia.

**CAPÍTULO SEXTO - DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**CLÁUSULA 22ª** - Tudo quanto for devido em razão deste contrato, será cobrado em processo executivo ou ação apropriada, correndo por conta do (a) (s) devedor (a) (es), além do principal e a multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês ou 12% (doze por cento) ao ano, atualização monetária, aplicando-se a inflação ocorrida no período, calculada pelo índice de variação de preços gerais autorizado pelo governo e 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios. O (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) não poderá (ão) se opor (em) ao pagamento de tal porcentagem sob pretexto algum, desde que esteja(m) em atraso no(s) pagamento(s) de aluguel (éis), encargos devidos, ou infração contratual; seja por cobrança judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA 23ª** - Trinta dias antes do vencimento do presente contrato, o (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) deverá (ao) procurar o representante legal do (a) (s) **LOCADOR** (a) (es), a fim de saber(em) da renovação ou prorrogação do mesmo, ocasião em que, havendo interesse de ambas as partes, o novo aluguel será combinado de comum acordo.

**CLÁUSULA 24ª** - Qualquer reclamação, solicitação ou pretensão do (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) com referência ao imóvel locado, deverá ser encaminhado, sempre por escrito, ao representante legal do (a) (s) **LOCADOR** (a) (es).

**CLÁUSULA 25ª** - O (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) desde já concorda(m) que, em caso de atraso no pagamento do aluguel acima do 15º(décimo quinto) dia da data de vencimento, o mesmo somente poderá ser pago no Departamento Jurídico da HAALT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, encarregada da cobrança de aluguéis atrasados.

**CLÁUSULA 26ª** - As eventuais dúvidas e tudo quanto não está convencionado no presente contrato de locação, serão resolvidos segundo o que estabelece a Lei n.º 8.245/91 e o Código Civil Brasileiro.

**CLÁUSULA 27ª** - As citações, intimações e notificações do (a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) e/ou **FIADOR** (a) (es) poderá(ão) ser cumpridas através dos serviços de correios e telégrafos, mediante carta registrada com AR, segundo o inciso IV do Art. 58 da Lei n.º 8.245/91. Desde já o(a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) nomeia(m) e constitui(em) seu(s) bastante(s) procurador(es) o (a)(s) **FIADOR** (a) (es), o (a) (s) qual(is) está (ão) autorizados a receber(em) em nome do(a) (s) **LOCATÁRIO** (a) (s) quaisquer citações e/ou intimações, judiciais e/ou extrajudiciais relativamente ao presente contrato.



CLÁUSULA 28ª - Fica estabelecido que, a atualização monetária prevista nas cláusulas retro, nos casos de atraso no pagamento de aluguel, encargos e outras obrigações pecuniárias constantes no contrato, será segundo a variação do índice IGPM-FGV apurado e calculado "pro rata tempore", pela média diária anterior á quitação dos débitos.

CLÁUSULA 29ª - No caso de extinção do índice acima, será adotado um outro mediante mútuo acordo, e na falta deste, será adotado o que resultar na média do INPC e IGP-DI.

CLÁUSULA 30ª - Fica eleito o foro da Comarca de Jundiaí SP, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas e para a propositura de quaisquer ações oriundas do presente contrato.

E, por estarem assim ajustadas, as partes assinam o presente contrato, em 03(três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas.

Jundiaí, 01 de Julho de 2023.

[Redacted signature area]

LOCADOR:

MARCELO MENZEN

LOCADORA:

[Redacted signature area]

MSX NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

REPRESENTANTE LEGAL: IVETE APARECIDA MORENO BITO

LOCATA

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Cláudia Santos Agundes  
Diretora Administrativa

Pedro de Almeida Nogueira  
Diretor Administrativo e Financeiro  
Água e Esgoto

MORAES  
RG.: 42.217.557-2 SSP/SP

ANTONIO MARCIO SANCHES SOARES  
RG.: 17.310.833 SSP/SP

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE JUNDIAÍ - SP  
Saulo de Oliveira Salvador - Oficial

Rua Lacerda Franco, 170 - Vila Arens - Jundiaí / SP - CEP 13201-750 - Tel.: (11) 4587-1900

feito por semelhança 2 firmas de: MARCELO MENZEN, APARECIDA MORENO BITO. em documento com valor nico, e deu fé.

Jundiaí, 07 de dezembro de 2023

Erika Mayumi Wakabayashi - Escrevente  
Total: R\$ 24,50

CARTÓRIO REG. CIVIL  
de Jundiaí  
da verdade.  
COMARCA DE JUNDIAÍ

QUADRO RESUMO ANEXO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

**ITEM 1: LOCADORES**

Nome: MARCELO MENZEN  
Nacionalidade: BRASILEIRO  
Estado civil: CASADO  
Profissão: COMERCIANTE  
RG.: [REDACTED]  
Residência: [REDACTED] na cidade de JUNDIAÍ/SP.  
Na proporção de 50% (cinquenta por cento).

E, também Locadora:

Nome da Empresa: MBX NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
CNPJ.: 18.514.805/0001-19  
Endereço Sede: ALAMEDA TERRAZUL, 506, SALA 01, CONDOMÍNIO TERRAS DE SÃO CARLOS, JUNDIAÍ MIRIM, JUNDIAÍ/SP, CEP.: 13.216-774.  
Na proporção de 50% (cinquenta por cento).

**ITEM 2: LOCATÁRIA**

Nome da Empresa: DAE S/A ÁGUA E ESGOTO  
CNPJ.: 03.582.243/0001-73  
Endereço Sede: AVENIDA ALEXANDRE LUDKE, 1500, VILA BANDEIRANTES, JUNDIAÍ/SP, CEP.: 13.214-020.

**ITEM 3: GARANTIA**

SEM GARANTIA.

**ITEM 4: IMÓVEL**

Localização: SALÃO COMERCIAL SITUADO NA AVENIDA SÃO JOÃO, 611, PONTE SÃO JOÃO, JUNDIAÍ/SP, CEP.: 13.216-000.  
IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA NÚMERO 110.652, DEVIDAMENTE CADASTRADO NO SEGUNDO CRI DE JUNDIAÍ/SP.  
CONTRIBUINTE NÚMERO 09.008.0085; DEVIDAMENTE CADASTRADO NA PMJ.

**ITEM 5: DURAÇÃO DO CONTRATO**

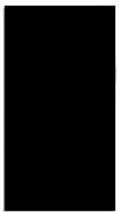
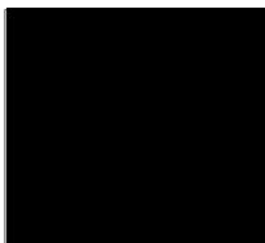
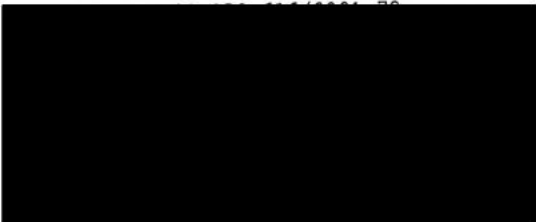
Prazo...: 24 (VINTE E QUATRO) MESES.  
Início...: 25/07/2023  
Término...: 25/07/2025

**ITEM 6: VALORES**

Aluguel mensal....: R\$ 6.200,00 (SEIS MIL E DUZENTOS REAIS).  
Periodicidade.....: ANUAL  
Índice de correção: IGP-M/FGV

**ITEM 7: PAGAMENTO**

DATA: até o dia 25 (VINTE E CINCO) de cada mês vencido, ou seja, o primeiro aluguel vencerá em 25/08/2023; e assim sucessivamente.  
Pagamento deverá ser efetuado através de depósito em conta corrente conforme abaixo mencionado:  
Favorecida: HAALT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA



48

# DAE-S.A. ÁGUA E ESGOTO

AV. ALEXANDRE LUDKE, 1500 - VILA BANDEIRANTES - CEP 13214-020  
 CNPJ 03.582.243/0001-73 - INSCRIÇÃO ESTADUAL 407.243.756.117  
 FONE: (0xx11) 4589-1310 FAX: (0xx11) 4589-1311  
 SITE: www.daejundiai.com.br



## ORDEM DE COMPRA Nº 2023/001022

Razão Social: **HAALT NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**  
 Inscrição: **01.159.616/0001-72**  
 Inscrição Estadual: **ISENTO**

**JUNDIAI**  
 UF: **SP** CEP: **00000.000**  
 Fone: Fone/Fax:

DI Licitação: **0623/2023** Processo nº.: **3345/2023** Data do Pedido: **15/09/23**  
 Data de Pagamento: **07 DDL** Prazo de Entrega: **00/00/00**

Qtde.	Unid.	Descrição	Seção	% IPI	Preço Unit.	Vlr. Total R\$
1,00	SE	006004000116 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS - AC-DCF-004 - ALUGUEL 24 MESES - Desc. Completa:	DES-03-Ponte São João	0,00%	148800,0000	148.800,00
R\$ 0,00			Total s/ IPI: R\$ 148.800,00	Total Pedido:		<b>R\$ 148.800,00</b>

Objetos: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DA UNIDADE DE ATENDIMENTO (DES-3) - PONTE SÃO JOÃO, Nº 611 - PRAZO 24 MESES**



Assinado de forma digital por EVANDRO BIANCARELLI: 19035239822  
 BIANCARELLI: 39822  
 19035239822 Dados: 2023.09.22 15:04:15 -03'00'

**Diretoria Superintendente**

**Evandro Biancarelli**  
 Superintendente de Gestão  
 DAE S/A - Água e Esgoto

Benedito Diretor Comercial DAE S/A - Água e Esgoto

Rosana Natucci Rusi  
 Chefe de Seção de Compras e Licitação  
 DAE S/A - Água e Esgoto

Obrigatório incluir o número da Ordem de Compra ( 2023/001022 ) na Nota Fiscal a ser emitida  
 O arquivo XML deve ser enviado para o e-mail nfe@daejundiai.com.br imediatamente após aprovação da nota pelo Sefaz. As DANFES deverão obrigatoriamente acompanhar as mercadorias (Danfes enviadas apenas por e-mail e que não acompanharem a mercadoria, serão desconsideradas).  
 Em vigor a partir de 24/08/2018, o Regulamento editado nos termos do art. 40 da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 que define e disciplina as licitações e contratações de obras, serviços, inclusive os de publicidade institucional, compras, locações, concessões de uso de áreas, permissões e alienações de bens, parcerias e consórcios, bem como outros atos de interesse da DAE S.A - ÁGUA E ESGOTO e de suas subsidiárias e controladas. É obrigação da CONTRATADA cumprir integralmente o Código de Conduta e Integridade da DAE S.A - ÁGUA E ESGOTO, na qual se encontra a descrição das sanções nele previstas. O Código de Conduta e Integridade da DAE S.A - ÁGUA E ESGOTO está disponível para consulta no site eletrônico da Empresa www.daejundiai.com.br/wp-content/uploads/2018/08/Codigo-de-Conduta-e-Integridade\_DAEJundiai.pdf).  
 QUALQUER MATERIAL HIDRÁULICO DEVE SER INSPECIONADO EM FÁBRICA DE ACORDO COM A NORMA CORRESPONDENTE. O FORNECEDOR DEVERÁ COMUNICAR O TÉRMINO DA FABRICAÇÃO PELO E-MAIL inspecaodemateriais@daejundiai.com.br E/OU PELO TELEFONE (11) 4589-1456.  
 Os materiais entregues serão descarregados por conta e risco do fornecedor de 2ª a 6ª feira, das 7:30h às 12:30h, e das 13:15 às 15:45h.  
 Os funcionários designados pelo fornecedor deverão comparecer ao local de entrega no horário estabelecido.