

TERMO DE RERRATIFICAÇÃO do contrato assinado em 04 de agosto de 2025, entre a UNITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e a DAE S.A. - ÁGUA E ESGOTO, referente a locação é um Imóvel localizado no município de Jundiaí, Estado de São Paulo, no Tulipas Loteamento Industrial, situado na Avenida Dr. Wady Badra, N.º 823, Tulipas, CEP 13212-000, na Rua 1, Quadra A, Lote 5, objeto da matrícula de n.º 154.685, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, Estado de São Paulo, devidamente cadastrado perante a Prefeitura Municipal de Jundiaí sob o n.º 74.004.0005, com área de terreno de 1.774,25 m2 (um mil e setecentos e setenta e quatro metros quadrados e vinte e cinco centímetros) e com área construída de aproximadamente 1.114,64 m2 (um mil e cento e quatorze metros quadrados e sessenta e quatro centímetros).

Processo n.º 2.230/25

Dispensa n.º 005/25

**1-) UNITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Limitada, devidamente inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 03.959.252/0001-30, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 35.216.127.873, com sede na Avenida Antônio Frederico Ozanan, n.º 6080, 3º andar, sala 01, Bairro Vila Rio Branco, no Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, CEP: 13.215-276, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu administrador, nos termos da Cláusula Quinta, o Sr. **Luciano Leo**, brasileiro, empresário, casado, portador da [REDACTED], devidamente inscrito no CPF (MF) sob o n.º 600.791.348-15, domiciliado no endereço retro, doravante denominada individualmente “**Locadora**”, “**Unity**” ou “**Parte**” e conjuntamente “**Partes**”; e

**2-) DAE S.A. - ÁGUA E ESGOTO** sociedade de economia mista, com sede na Avenida Alexandre Ludke n.º 1.500 na Vila Bandeirantes no município de Jundiaí-SP., inscrita no CNPJ sob o n.º 03.582.243/0001-73, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus diretores: Diretor Presidente Luiz Roberto Del Gelmo, portador do [REDACTED] e do CPF/MF n.º 963.077.738-04; Diretora Superintendente de Gestão Helen Cappelletti de Lima, portadora do [REDACTED] e do CPF/MF n.º 259.583.418-55; Diretor Administrativo Eloi de Castro Neto, portador do [REDACTED] e do CPF/MF n.º 189.175.498-02, e o gestor Olavo Rodrigues de Oliveira, portador do [REDACTED] e do CPF/MF n.º 319.275.498-25, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA.

**Onde se lê:**

**Cláusula Quarta  
Dos Tributos e Impostos.**

**4.1.** Os tributos que recaem ou venham a recair sobre o imóvel, referente ao IPTU, e à taxa do lixo, são de responsabilidade da **Locatária**, devendo ser pagos nas respectivas datas de vencimento, incluído no montante do valor da locação a ser pago pela Locadora.

**Cláusula Quinta  
Dos Encargos da Locação.**

**5.1.** Ficam, ainda, a cargo da **Locatária**, a qualquer tempo, os pagamentos, junto aos órgãos arrecadadores das despesas de consumo, taxas, taxas de associações, condomínios, contribuições, cauções, empréstimos compulsórios, ligações, ou quaisquer outros encargos e providências relativos à energia elétrica, água, gás, esgoto, ou, ainda, serviços públicos cujo funcionamento, falta ou falha independem de qualquer vinculação ou responsabilidade da **Locadora**. A **Locatária** obriga-se por todas essas despesas, a partir da assinatura do presente contrato, incluindo o pagamento do IPTU.

**Leia-se:**

**Cláusula Quarta  
Dos Tributos e Impostos.**

**4.1.** Os tributos que recaem ou venham a recair sobre o imóvel, referente ao IPTU, condomínio e à taxa do lixo, são de responsabilidade da **Locadora**, devendo ser pagos nas respectivas datas de vencimento, incluído no montante do valor da locação a ser pago pela Locatária conforme item 3.1.

**Cláusula Quinta  
Dos Encargos da Locação.**

**5.1.** Ficam a cargo da **Locatária**, a qualquer tempo, os pagamentos, junto aos órgãos arrecadadores das despesas de consumo, taxas, taxas de associações, contribuições, cauções, empréstimos compulsórios, ligações, ou quaisquer outros encargos e providências relativos à energia elétrica, água, gás, esgoto, ou, ainda, serviços públicos cujo funcionamento, falta ou falha independem de qualquer vinculação ou responsabilidade da **Locadora**.

Ficam ratificadas no que não colidirem com este termo, as demais cláusulas do contrato assinado em 04 de agosto de 2025.

E por estarem de comum acordo, as partes assinam o presente termo em 01 (uma) via de igual teor e para um só efeito.

Jundiaí (SP), 08 de janeiro de 2026.

**P/Locadora: UNITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**LUCIANO**

**LEO:60079134815**

**Luciano Leo**

**Sócio Administrador**

Assinado de forma digital por  
LUCIANO LEO:60079134815  
Dados: 2026.01.12 16:24:45  
-03'00'

**P/Locatária: DAE S.A. - ÁGUA E ESGOTO**

**LUIZ ROBERTO DEL**

**GELMO:963077738**

**04**

**Luiz Roberto Del Gelmo**

**Diretor Presidente**

Assinado de forma digital por  
LUIZ ROBERTO DEL  
GELMO:96307773804  
Dados: 2026.01.12 12:22:03  
-03'00'

**HELEN CAPPELETTI**  
**DE**

**HELEN CAPPELETTI DE LIMA**

**Diretora Superintendente de Gestão**

Assinado de forma digital por  
HELEN CAPPELETTI DE  
LIMA:25958341855  
Dados: 2026.01.12 11:09:34 -03'00'

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ELOI DE CASTRO NETO  
Data: 12/01/2026 14:40:32-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Eloi de Casto Neto**  
**Diretor Administrativo**

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** OLAVO RODRIGUES DE OLIVEIRA  
Data: 12/01/2026 09:22:43-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Olavo Rodrigues de Oliveira**  
**Gestor**

Jundiaí (SP), 08 de janeiro de 2026.

**P/Locadora: UNITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**LUCIANO**  
**LEO:60079134815**

Assinado de forma digital por  
LUCIANO LEO:60079134815  
Dados: 2026.01.13 17:50:25  
-03'00'

**Luciano Leo**  
**Sócio Administrador**

**p/Locatária: DAE S.A.- ÁGUA E ESGOTO**

LUIZ ROBERTO DEL  
GELMO:963077738  
04


Assinado de forma digital  
por LUIZ ROBERTO DEL  
GELMO:96307773804  
Dados: 2026.01.12  
12:22:21 -03'00'

**Luiz Roberto Del Gelmo**  
**Diretor Presidente**


HELEN  
CAPPELLETTI DE  
LIMA:25958341855

Assinado de forma digital  
por HELEN CAPPELLETTI  
DE LIMA:25958341855  
Dados: 2026.01.12  
11:10:59 -03'00'

**Helen Cappelletti de Lima**  
**Diretora Superintendente de Gestão**

Documento assinado digitalmente  
 ELOI DE CASTRO NETO  
Data: 12/01/2026 14:38:54-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Eloi de Castro Neto**  
**Diretor Administrativo**

Documento assinado digitalmente  
 OLAVO RODRIGUES DE OLIVEIRA  
Data: 12/01/2026 09:21:14-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Olavo Rodrigues de Oliveira**  
**Gestor**