

Júlio Casas Imóveis
CRECIJ.14717-3
Cuidando bem do seu bem

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

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: JDJ GERENCIA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 05.230.121/0001-43, com sede estabelecida na Rua Duílio Berti nº 232 – Chácara Santa Maria, Sorocaba/SP, neste ato representada por **JOSE DUILIO JUSTI**, brasileiro, separado, engenheiro, portador do RG nº 3.163.744-9 e inscrito no CPF/MF sob o nº 067.766.128-20; residente e domiciliado na Rua Duílio Berti nº 232 – Chácara Santa Maria – Votorantim/SP; de outro lado como **LOCATÁRIA: PROACTIVA MEIO AMBIENTE BRASIL LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 50.668.722/0001-97, com sede à Avenida Manuel Bandeira, 291, Térreo, conjuntos 11 e 12, Bloco A - Bairro Vila Leopoldina - Condomínio Atlas Office Park, CEP: 05317-020, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada por: **BRUNO FORISSIER**, francês, diretor operacional, inscrito no **CPF: 240.298.478-38**, portador do **RG/RNE: G4127021**, com endereço comercial na Avenida Georg Schaeffler nº 2005, Iporanga, Sorocaba/SP e seu procurador **HENRIQUE PETCOV NICOLETTI**, brasileiro, casado, gerente regional SP, inscrito no RG nº 44.584.159-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 376.519.188-43, com endereço comercial na Fazenda Vista Alegre - Barreirão, s/nº, Bairro Villeta - George Oeterer, CEP: 18560-080 - Iperó/SP, vem **ADITAR** o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **06 de abril de 2006**, no qual é objeto da locação o imóvel situado na **Avenida Georg Schaeffler nº 2005 – Iporanga, Sorocaba/SP**, nos seguintes termos, a saber:

DS
AR

DS
DJV

DS
BF

DS
HPN

DS
JAC

DS
JCU

CLÁUSULA PRIMEIRA: As partes estão cientes que o aluguel no valor de **R\$ 32.925,69 (trinta e dois mil novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e nove centavos)** sofreu reajuste de 14,77% (catorze, setenta e sete por cento) em abril de 2022, pelo índice do IGPM – Índice Geral de Preços do Mercado, totalizando o valor de **R\$37.788,81**(trinta e sete mil, setecentos e oitenta e oito reais e oitenta e um centavos), com vencimento 10 de maio de 2022;

CLÁUSULA SEGUNDA Em comum acordo, a **LOCATÁRIA concede** um abono no valor **R\$ 2.900,00**(dois mil, e novecentos reais), pelo período de **12 (doze) meses**, a serem contados do vencimento de **10 de Junho de 2022 a 10 Maio de 2023**, sobre o valor do aluguel atual de R\$ 37.788,81 (trinta e sete mil setecentos e oitenta e oito reais e oitenta e um centavos), sendo que neste período o valor do aluguel a ser pago pelo inquilino será de **R\$ 34.888,81 (trinta e quatro mil oitocentos e oitenta e oito reais e oitenta e um centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto.

CLÁUSULA TERCEIRA: As partes estabelecem que no valor do abono está incluso o custo da instalação do **SPDA (para raio) em forma de abono, no valor de R\$ 8.790,00 (oito mil setecentos e noventa reais)**, que será realizada

pela empresa SUPREME PARA-RAIOS, em razão da atividade exercida pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA QUARTA:

O aditamento datado de 04 de julho de 2022 e assinado pelas partes, torna-se sem efeito e este aditivo o substitui por completo.

CLÁUSULA QUINTA: Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **06 de abril de 2006**, e seus posteriores aditamentos, bem como as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** no tocante ao imóvel dado em locação.

DS
DJV

E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Aditamento de Contrato de Locação Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 18 de julho de 2022.

LOCADORA:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4996F9197CA9438...
JDJ GERENCIA DE BENS PRÓPRIOS LTDA
Representada por **JOSE DUILIO JUSTI**

LOCATÁRIA:

DocuSigned by:

BRUNO FORISSIER

52A906639610476...
PROACTIVA MEIO AMBIENTE BRASIL LTDA
Representada por **BRUNO FORISSIER**

LOCATÁRIA:

DocuSigned by:

Henrique Petcov Nicoletti

89AB86AB8D2D47F...
PROACTIVA MEIO AMBIENTE BRASIL LTDA
Representada por **HENRIQUE PETCOV NICOLETTI**

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

Andressa Rosenberg

1.-

E029D45F5AF14C6...
ANDRESSA ROSENBERG
CPF: 123.670.007-43

DocuSigned by:

Jurídico Júlio Casas Imóveis

2.-

DEB0F1024D034F...
DANIELA C. F. C. ORLANDIM
CPF: 156.603.778-66



Eventos do signatário

Julio Alexandre Casas

juliocasas@jullocasas.com.br

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:
Julio Alexandre Casas
4996F9197CA9438...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Utilizar o endereço IP: 177.68.143.144

Carimbo de data/hora

Enviado: 25/07/2022 09:38:49

Visualizado: 25/07/2022 10:29:08

Assinado: 25/07/2022 10:29:16

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:

Não disponível através do DocuSign

Jurídico Júlio Casas Imóveis

juridico@jullocasas.com.br

Julio Casas Imoveis Consultoria e Vendas Ltda

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)

DocuSigned by:
Jurídico Julio Casas Imóveis
DEBFF18C4D684F2...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Utilizar o endereço IP: 177.68.143.144

Enviado: 25/07/2022 09:38:50

Visualizado: 25/07/2022 12:50:52

Assinado: 25/07/2022 12:51:21

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:

Não disponível através do DocuSign

Eventos de signatário presencial**Assinatura****Carimbo de data/hora****Eventos de entrega do editor****Estado****Carimbo de data/hora****Eventos de entrega do agente****Estado****Carimbo de data/hora****Evento de entrega do intermediário****Estado****Carimbo de data/hora****Eventos de entrega certificada****Estado****Carimbo de data/hora****Eventos de cópia****Estado****Carimbo de data/hora****Eventos relacionados com a
testemunha****Assinatura****Carimbo de data/hora****Eventos de notário****Assinatura****Carimbo de data/hora****Eventos de resumo de envelope****Estado****Carimbo de data/hora**

Envelope enviado

Com hash/criptado

19/07/2022 05:35:59

Entrega certificada

Segurança verificada

25/07/2022 12:50:52

Processo de assinatura concluído

Segurança verificada

25/07/2022 12:51:21

Concluído

Segurança verificada

25/07/2022 12:51:21

Eventos de pagamento**Estado****Carimbo de data/hora**



SUPREME PARA-RAIOS
REGISTRO CREA: 2059655



Sorocaba, 09 de Junho de 2022.

PROPOSTA S.P.D.A - PARA-RAIOS
CONFORME NBR 5419/2015 – P3 DA ABNT

DS
BF

DS
AR

DS
HPN

DS
DJV

DS
JAC

DS
JCI

A
PROACTIVA MEIO AMBIENTE BRASIL LTDA – CNPJ: 50.668.722/0025-64
Endereço: Avenida Georg Schaeffler, nº 1985 – Galpão 2
Bairro: Iporanga
Cidade: Sorocaba / SP – CEP: 18087-175

A/C: Sra. Aline / Setor de Compras
E-mail: br.comrpas@veolia.com
Tel.: (11) 3046-9000 / 95667-8324

Conforme solicitação, abaixo segue Proposta de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, para o fornecimento de materiais e serviços conforme padrões da **Norma NBR-5419 de 2015 da ABNT.**

Por muitas vezes as instalações dos SPDA são realizadas sem a preocupação em atender às necessidades estéticas e padrões existentes nos prédios, condomínios de alto padrão e indústrias, além de não atenderem por completo a **NBR 5419/2015.**

Atenciosamente

Tiago Queiroz / Fabio Cesar
Gerente Técnico Comercial
TEL: (15) 99613-8732 / (15) 99156-4501
Email: tiago@supremepararaio.com.br
fabio@supremepararaio.com.br

Rua Santa Rosália, 276 - Sala 1 - Vila Progresso / Sorocaba-SP / CEP 18095-040
contato@supremepararaio.com.br / supreme.manutencao@gmail.com



SUPREME PARA-RAIOS

REGISTRO CREA: 2059655



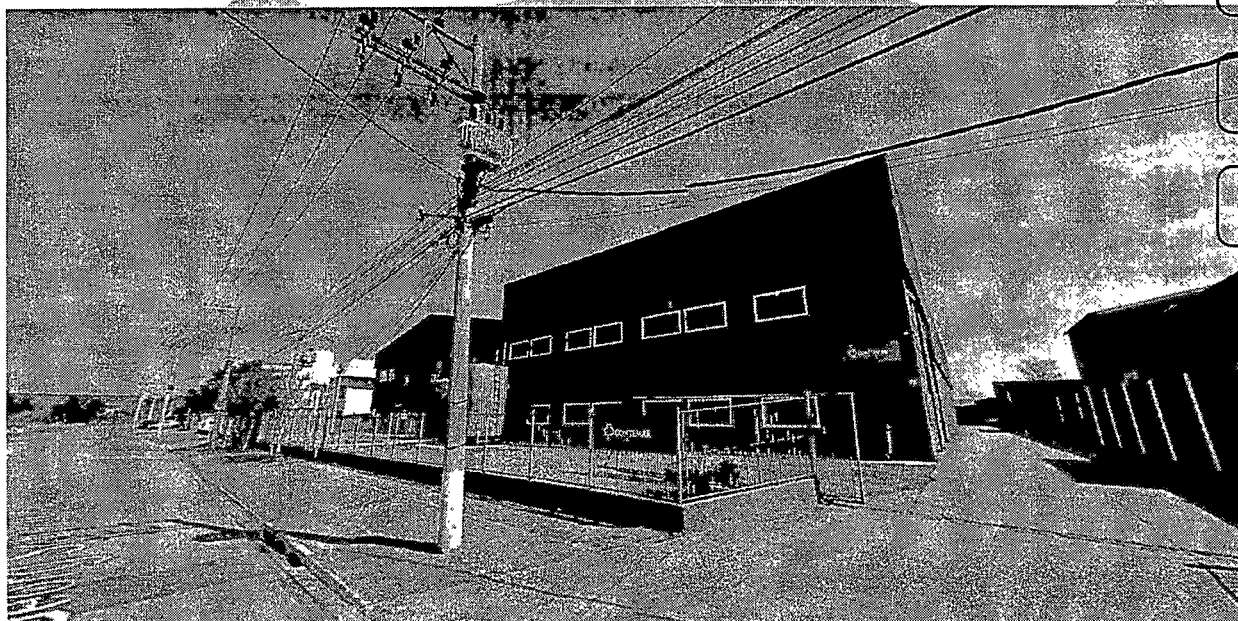
2

1 - CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

Conforme solicitação, estamos consideramos em escopo técnico todas as necessidades para instalação do S.P.D.A. de acordo com o que preconiza a **NBR 5419/2015** da **ABNT**, classificando o nível de proteção da edificação.

2 - DADOS DA SITUAÇÃO DA OBRA

Obra localizada em Complexo com edificações em construção.



3 - ESCOPO DE FORNECIMENTO

Fornecimento de Mão de Obra especializada e Materiais certificados conforme Norma 5419/2015, para instalação do SPDA (Sistema de Proteção Contra Descarga Atmosférica).

Sistema: Método de Malhas / Estrutural

Local: Bloco B – D – E – F

Subsistemas de Captação

Dimensionar e instalar nas coberturas não metálicas das edificações o sistema de pára-raios, utilizando barra chata de alumínio de **70mm²**, conforme indica a **ABNT NBR 5419/2015** item **5.2.1; 5.2.2 e tabela 2;**

Rua Santa Rosália, 276 - Sala 1 - Vila Progresso / Sorocaba-SP / CEP 18095-040
contato@supremeparaiao.com.br / supreme.manutencao@gmail.com
www.supremeparaiao.com.br



SUPREME PARA-RAIOS

REGISTRO CREA: 2059655



Efetuar ligação equipotencial conectando todas as partes metálicas (escada, telhado, grade, encanamento, chaminé, antena, etc.) que estiverem na cobertura, será interligado ao subsistema de anel captor instalado, seguindo a determinação da **ABNT NBR 5419/2015**;

Colocação de ponteiros aéreas de alumínio de 70mm x 50cm de comprimento nas quinas e ao longo do perímetro da cobertura, conforme indica a **ABNT NBR 5419/2015 – P3 item 5.2.1; 5.2.2 e tabela 2**.

Subsistemas de Descida

Efetuar a instalação de **subsistemas de descidas**, utilizando barra chata de alumínio de 70mm², dimensionados de acordo com a tabela 3 da Norma 5419, serão fixados com parafusos inoxidáveis e buchas de nylon apropriadas, conforme **item 5.3.1; 5.3.4 e tabela 4 da ABNT NBR 5419/2015 – P3**;

Efetuar ligação equipotencial conectando todas as partes metálicas (janela, grade, escada, encanamento, etc.) que estiverem próximas ao sistema de descida, seguindo a determinação da **ABNT NBR 5419/2015**;

Subsistemas de Aterramento

Efetuar a instalação de **hastes de aterramento de 5/8 x 2,40m** interligadas com os sistemas de descidas através de conectores de compressão apropriados, conforme indica os **itens 5.4.1; 5.4.2 da ABNT NBR 5419/2015**;

Subsistema de equipotencialização

Efetuar a equipotencialização entre os sistemas de descidas a serem instalados, através de dos vergalhões dedicados da própria estrutura/fundação do prédio, e interligadas com os subsistemas de descidas através de cordoalhas de aço cobreadas e equipotencialização com a fundação / baldrame das edificações, utilizando conectores de compressão apropriados, conforme indica os **itens 5.4.1; 5.4.2; 5.4.4; 5.5.3 da ABNT NBR 5419/2015**;

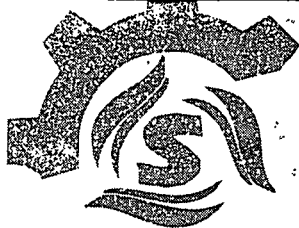
Elaboração do Projeto AS-BUILT de SPDA – Para-raios de acordo com aquilo que será instalado:

Confeccionar projeto as-built do Sistema de Pára-raios em AutoCad, para isso, precisamos do **fornecimento da planta em Auto Cad - DWG versão 2007**.

Para a elaboração do projeto será considerado o Sistema Gaiola de Faraday.

No projeto constarão os anéis captadores, detalhamento das conexões, distanciamento das malhas, etc.

As descidas serão destacadas com detalhamento dos seus posicionamentos dentro do nível de proteção adotado, conforme **nova norma 5419/2015-P1,2,3**, que indica um arranjo com distanciamento entre os condutores de descidas, para uma melhor dispersão das correntes



SUPREME PARA-RAIOS

REGISTRO CREA: 2059655



elevadíssimas das descargas atmosféricas.

Serão destacados no projeto os eletrodutos de PVC, abraçadeiras por eletroduto, parafusos, conectores de medição aérea, terminais de pressão que foram utilizados para fixação dos cabos de descidas.

Será destacado no projeto todos os pontos de aterramentos das descidas e todo material metálico que não estejam protegidos por coberturas.

Será destacado o detalhamento das conexões com conectores de compressão nas hastes (conforme NBR 5419).

O projeto será confeccionado e entregue em papel A1 colorido e arquivo eletrônico nas extensões (DWG e PDF).

Planta/Projeto SPDA antigo do local em arquivo eletrônico extensão DWG - versão 2007, deve ser encaminhado para o Contratado para elaboração do Projeto de SPDA.

4 - CONDIÇÕES COMERCIAIS

4.1 - Valor:

Instalação do SPDA PARA-RAIOS (Mão de Obra e Materiais) para SISTEMA P4;

R\$ 8.790,00

4.2 - Condições de Pagamento:

Entrada / 28 / 56 dias ou a combinar;

4.3 - Prazo de Execução

Em até 03 (Três) Dias úteis, exceto com tempo chuvoso.

4.4 - Prazo para entrega da documentação:

Em até 10 (Dez) Dias úteis.

5 - VALIDADE DA PROPOSTA

A validade desta proposta é de 20 (vinte) dias.

6 - DOCUMENTAÇÕES ANTES DO INICIO DA OBRA

Antes do início da obra será fornecida as seguintes documentações:

6.1 - Cópia dos Registros dos Funcionários;

6.2 - Seguro de Vida dos Funcionários;

Rua Santa Rosália, 276 - Sala 1 - Vila Progresso / Sorocaba-SP / CEP 18095-040

contato@supremeparaio.com.br / supreme.manutencao@gmail.com

www.supremeparaio.com.br



SUPREME PARA-RAIOS

REGISTRO CREA: 2059655



- 6.3 - ASO (Atestado de Saúde Ocupacional);
- 6.4 - Comprovante de Regularização Junto ao FGTS e INSS;
- 6.5 - Laudos PPRA (Programa de Prevenção de Riscos Ambientais);
- 6.6 - Laudos PCMSO (Programa de Controle Médico da Saúde Ocupacional);

7 - DOCUMENTAÇÕES APÓS TÉRMINO DA OBRA

Após o término da obra será fornecida a seguinte documentação:

- 7.1 - Relatório Técnico;
- 7.2 - Certificado Técnico;
- 7.3 - Termo de Garantia de Para-raios;
- 7.4 - Certificado de Calibração do Terrômetro;
- 7.5 - Termo de Entrega e Recebimento da Obra;
- 7.6 - ART Anotações de Responsabilidade Técnica;
- 7.7 - Nota Fiscal Eletrônica de Materiais (80%) e Serviços (20%);

DS

BF

DS

AR

DS

HPN

DS

DJV

8 - CURSOS E ESPECIALIZAÇÃO

- 8.1 - NR10 (Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade);
- 8.2 - NR18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção);
- 8.3 - NR35 (Trabalho em Altura);

DS

JRC

DS

JRC

9 - GARANTIA

01 Ano de Garantia (Sobre o Serviço e Materiais)

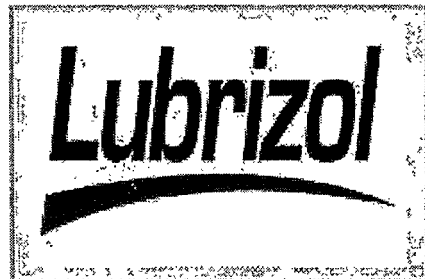
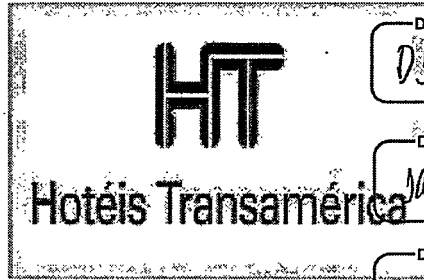
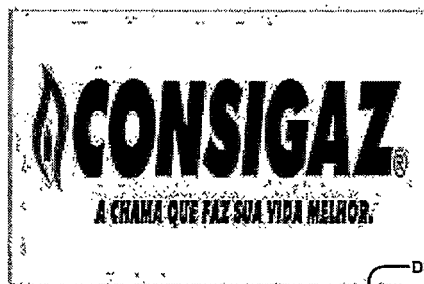
10 - ALGUNS CLIENTES





SUPREME PARA-RAIOS

REGISTRO CREA: 2059655



Rua Santa Rosália, 276 - Sala 1 - Vila Progresso / Sorocaba-SP / CEP 18095-040

contato@supremeparaio.com.br / supreme.manutencao@gmail.com

www.supremeparaio.com.br



SUPREME PARA-RAIOS

REGISTRO CREA: 2059655



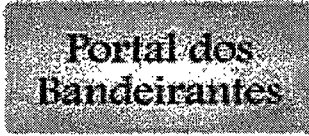
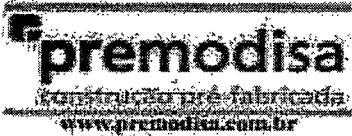
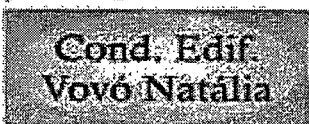
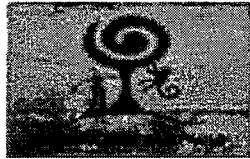
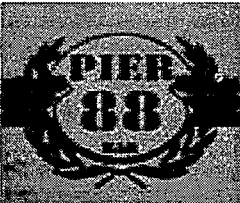
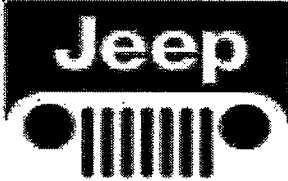
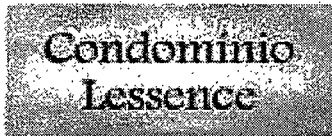
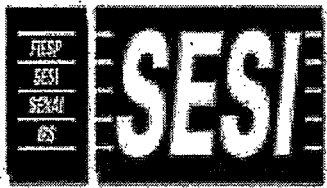
			DS BR DS AR DS HPN
			DS DJV DS JAC DS JAC
			DS JAC
			DS JAC
			DS JAC
			DS JAC



SUPREME PARA-RAIOS

REGISTRO CREA: 2059655



			DS BF
			DS AR
			DS DNV JAC
			DS JUC
			
			

Rua Santa Rosália, 276 - Sala 1 - Vila Progresso / Sorocaba-SP / CEP 18095-040

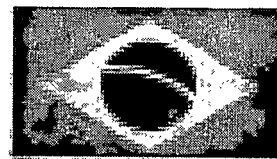
contato@supremepararaios.com.br / supreme.manutencao@gmail.com

www.supremepararaios.com.br

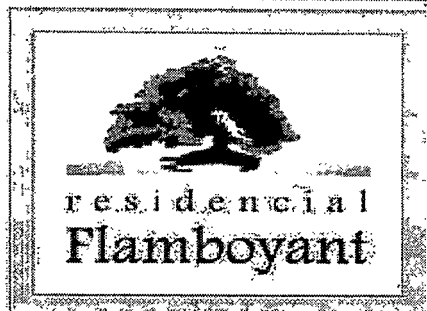


SUPREME PARA-RAIOS

REGISTRO CREA: 2059655



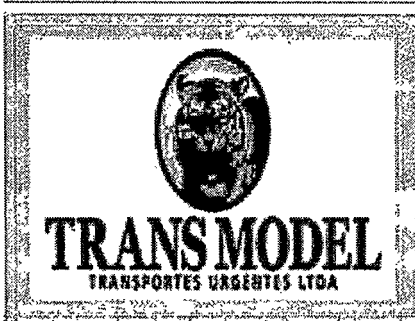
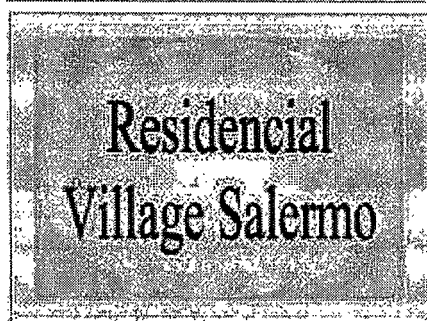
DS
BF



DS
AR

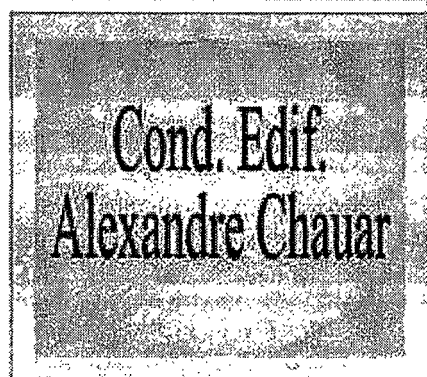
DS
HPN

DS
DJV



DS
JAC

DS
JACI





SUPREME PARA-RAIOS

REGISTRO CREA: 2059655



10

11 - INFORMATIVO

Não há dispositivos ou métodos capazes de modificar os fenômenos climáticos naturais a ponto de se prevenir a ocorrência de descargas atmosféricas. As descargas atmosféricas que atingem estruturas (ou linhas elétricas e tubulações metálicas que adentram nas estruturas) ou que atingem a terra em suas proximidades são perigosas as pessoas, às próprias estruturas, seus conteúdos e instalações. Entretanto, a aplicação desta Norma, reduz de forma significativa os riscos de danos devidos às descargas atmosféricas”.

QUEIROZ COMERCIO PROJETOS INSTALAÇÃO SISTEMAS
SEGURANÇA EIRELE - EPP (SUPREME PARA-RAIOS)
CNPJ: 21.957.906/0001-79

MARCUS PAULO GARBIM
CREA: 5069252892

DocuSigned by:

Henrique Petron Nicoletti

89AB80A88D2D47F...

DocuSigned by:

BRUNO FORRISIER

52A90663981847C...

PROACTIVA MEIO AMBIENTE BRASIL LTDA
CNPJ: 50.668.722/0025-64