

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: ADRIANA BRAUL ROMANO**, brasileira, separada, empresária, portadora do RG nº 18.266.571-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 143.658.978-96, residente e domiciliada na Avenida Manoel Casanova , nº 1.360, Jardim Vitoria, Suzano/SP, CEP 08664-645; de outro lado como **LOCATÁRIA: RENOVAGY BRASIL ENERGIA CONTROLE E SISTEMAS LTDA.** pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 37.581.194/0001-76, com sede nesta cidade, na Rua José Marcelino Barbosa, nº 113, Quadra J, Lore 01, Horizontes de Sorocaba, CEP 18015-900, representada por seu sócio **Paulo Roberto Campolim Martins Junior**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 46.452.849 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 398.182.598-58, residente na Rua Deodoro Gonçalves, nº 138, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, CEP 18040-730 e como **FIADORES: LUCIA CONCEIÇÃO GONÇALVES CARDOSO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 8.970.483-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.315.668-30 e seu marido **ANTONIO RODRIGUES CARDOSO**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 9.418.558 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 889.922.178-20, residentes na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 280, Jardim dos Estados, Sorocaba/SP, CEP 18046-130, têm entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**CLAUSULA PRIMEIRA:** Que a **LOCADORA** por força da matricula nº 64.873 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, é senhora e legítima possuidora do imóvel situado na **Avenida Barão de Tatuí, nº 966, Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP, CEP 18030-000**, imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 43.22.03.0338.01.000.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Que pela melhor forma de direito, dá a **LOCADORA à LOCATÁRIA**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **36 (trinta e seis) meses** a iniciar-se em **23 de agosto de 2023** e a terminar em **22 de agosto de 2026**, data esta em que a **LOCATÁRIA** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de bens e coisas e, em perfeito estado de asseio, uso e conservação independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de assim não procedendo, incorrer na multa estabelecida neste instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel mensal para os primeiros **12 (doze) meses** de vigência do presente instrumento é de **R\$10.300,00 (dez mil e trezentos reais)**, que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia **10(dez)** de cada mês subsequente ao vencido, mediante Boleto Bancário que será remetido à **LOCATÁRIA** com antecedência de **05(cinco) dias**, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade da mesma.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A **LOCATÁRIA** está plenamente ciente de que o valor do aluguel foi estimado tendo em vista o estado em que se encontra o imóvel, que é de conhecimento e aceitação da mesma, conforme laudo de vistoria inicial.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O aluguel mensal inicial será reajustado a cada **12(doze) meses** de acordo com o “**IGPM (FGV) – Índice Geral de Preços do Mercado**”, e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O **1º (primeiro) aluguel** a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia **23 de agosto de 2023** até o dia **09 de setembro de 2023**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de setembro de 2023**, o qual será proporcional a **18(dezoito) dias**, além da parcela do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Os aluguéis serão pagos no mês subsequente ao vencido. Assim, o mês quitado através do recibo de aluguel será do dia **10 (dez)** ao dia **09 (nove)** do mês seguinte.

**PARÁGRAFO QUINTO:** O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no “caput” desta cláusula sujeitará a **LOCATÁRIA** à multa de **10% (dez por cento)** sobre o valor integral do aluguel bem como dos encargos (energia elétrica, água, IPTU, condomínio, gás, e outros que possam incidir nesta locação). Após a data estabelecida no *caput* desta Cláusula, fica estabelecido além da multa de **10% (dez por cento)**, a **LOCATÁRIA** pagará, ainda, correção monetária calculada de acordo com a variação da TR, e no caso da extinção deste, pelo índice oficial que o substituir e juros mensal, além dos juros moratórios de **01%(um por cento) pro rata die**, sobre os aluguéis e encargos.

**PARÁGRAFO SEXTO:** A forma de reajuste acima referida será de comum acordo, alterada para **mensal ou pela menor periodicidade** possível, se por lei superveniente à legislação em vigor, puder se fazer o reajuste do valor locativo em período inferior a doze meses, observado o mesmo índice eleito no parágrafo supra.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, a **LOCATÁRIA** pagará, ainda, o IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e taxas municipais, bem como as taxas incidentes sobre o imóvel locado, ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São, também, de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, todas as despesas com

consumo de água e luz, cabendo-lhe efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação à **LOCADORA**, quando solicitados.

**PARÁGRAFO OITAVO:** Fica expressamente convencionado entre as partes que a quitação outorgada em cada mês não elide débitos anteriores porventura existentes, não se aplicando, portanto, o disposto no artigo 322 do Código Civil Brasileiro.

**PARÁGRAFO NONO:** Decorrido o prazo de **35 (trinta e cinco) meses** deste contrato e havendo interesse das partes em renovar a locação por mais um período, esta renovação será formalizada através de aditivo contratual e será feita nova avaliação referente ao valor locativo a ser dado ao imóvel objeto deste instrumento, mesmo que o contrato seja prorrogado por prazo indeterminado.

**CLÁUSULA QUARTA:** Por todas as benfeitorias, acessões, obras e/ou acima ou outras que a **LOCATÁRIA** venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresso consentimento da **LOCADORA**, ficará a **LOCATÁRIA** sem direito a retenção, indenização ou mesmo compensação, renunciando expressamente neste ato os benefícios contidos nos arts. 35 e 36 da Lei nº 8.245/91, ficando todas as benfeitorias incorporadas desde logo ao imóvel em seu todo, o que expressa sob o regime de irretratabilidade e irrevogabilidade.

**CLÁUSULA QUINTA:** A **LOCATÁRIA** declara ter recebido o imóvel no estado em que se encontra, conforme Laudo de Vistoria Inicial, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato. Pactuam as partes que a LOCATÁRIA irá repor as torneiras faltantes no imóvel, bem como retirar as pichações na fachada, podendo efetuar a pintura externa do imóvel nas partes de alvenaria e limpeza das partes em aço cortem, mantendo a originalidade do material.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A **LOCATÁRIA** obriga-se a levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, e a realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares e/ou visitantes - Artigo 23, inciso IV e V da Lei 8.245/91. No caso de haver algum reparo de responsabilidade da **LOCADORA**, esta terá o prazo de 05 (cinco) dias para manifestar-se acerca da execução do reparo ou deixá-lo a cargo da **LOCATÁRIA**, devendo ser descontado do aluguel de forma a ser combinada pelas partes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Quaisquer obras ou modificações, ou mesmo perfurações a serem feitas nas paredes, bem como nas azulejadas, desejada pela **LOCATÁRIA**, somente poderão ser executadas com prévia e expressa autorização da **LOCADORA**, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a manutenção do imóvel, revisando as calhas e telhado, ralos de esgoto, fecho, fechaduras, torneiras, trincos, registros, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Obriga-se a **LOCATÁRIA** a fazer a manutenção periódica, no mínimo, a cada seis meses, das calhas e telhados, de ralos e esgoto do imóvel ora locado, para reparar quaisquer entupimentos gerados pelo uso do imóvel, depósito de folhas nas calhas e ou telhas que tenham deslizado.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Incluem-se também na presente locação, os seguintes acessórios, todos em perfeito estado de conservação e uso, devendo, portanto, serem na mesma forma restituídos, ao final da locação: **todos os acessórios descritos no laudo de vistoria, que se torna parte integrante deste contrato.**

**PARÁGRAFO SEXTO:** Em sendo usado produtos tóxicos, químicos, agressores ao meio ambiente no imóvel objeto deste contrato de locação, responsabiliza-se a **LOCATÁRIA** por todos e quaisquer danos causados nas áreas cobertas e descobertas do imóvel, solo e subsolo, bem como eventuais indenizações necessárias à colocação do estado do imóvel em seu estado original, inclusas eventuais multas de órgãos federais, estaduais e municipais.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar e seguir as normas e diretrizes dos órgãos responsáveis pela fiscalização do meio ambiente e atividade exercida sobre o imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA:** A **LOCATÁRIA** destinará o imóvel locado única e exclusivamente para fins não residenciais, explorando no imóvel a atividade de serviços de engenharia, não podendo ser alterada a sua destinação sem prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulado com a multa contratual estabelecida neste instrumento.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato; não poderá sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito da **LOCADORA**, devendo, no caso de ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A **LOCATÁRIA** obriga-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$1.013.351,00 (um milhão, treze mil, trezentos e cinquenta e um de reais)**, tendo como objeto o imóvel locado, com validade de 01 (um) ano, através da Porto Seguros, sendo o seguro renovado anualmente enquanto perdurar a relação “ex-locato” e reajustado conforme tabela emitida pela Seguradora, sempre constando o nome da **LOCADORA** como beneficiária na apólice.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até 30 (trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo à **LOCATÁRIA**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar à **LOCADORA** a apólice respectiva.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se a **LOCATÁRIA**, no tempo devido, não cumprir a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, a **LOCADORA** poderá efetivar o seguro por conta da **LOCATÁRIA**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio à quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente à época, a título de multa, que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Se a **LOCATÁRIA** vier a contratar outra companhia seguradora, obriga-se a apresentar à **LOCADORA** no ato da assinatura do presente instrumento, a respectiva apólice.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Se a **LOCATÁRIA** vier a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obriga-se a apresentar à **LOCADORA**, mensalmente, o comprovante de quitação da respectiva parcela.

**CLÁUSULA OITAVA:** Obriga-se mais a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa e permitir que a **LOCADORA** ou terceiros por ela indicados, vistoriem periodicamente o imóvel locado, desde que este proceda com prévio agendamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** É de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de autorização de funcionamento e alvarás para exercer a sua atividade comercial no imóvel objeto do presente instrumento. Sendo de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção do CLCB (Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros) ou AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), ficando os custos sob as expensas da mesma.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Na ocasião da rescisão do presente instrumento, obriga-se a **LOCATÁRIA** a comunicar a todos os órgãos e repartições públicas (municipais, estaduais e federais) a alteração de seu endereço comercial, de modo que não haja qualquer óbice para a instalação de uma nova empresa no local, sob pena de incorrer nas multas estabelecidas neste instrumento.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Ressalta-se que, no ato da rescisão do presente instrumento, obriga-se a **LOCATÁRIA** a apresentar Certidões Negativas pertinentes ao imóvel, com relação a taxas fiscais, de âmbito federal, estadual e municipal, que porventura possam vir a ser incorporadas ao imóvel, tais como, taxas de publicidade, I.S.S., I.C.M.S., ou outras geradas pela **LOCATÁRIA** ou sua empresa.

**PARÁGRAFO QUARTO:** A **LOCATÁRIA** obriga-se a recolher e apresentar mensalmente para a **LOCADORA** as guias de recolhimento do IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) devidamente quitadas, sob pena de incorrer nas multas estabelecidas neste instrumento no caso de não recolhimento do Imposto de Renda que, obrigatoriamente, deve ser retido na fonte e apresentação das mesmas.

**PARÁGRAFO QUINTO:** No caso de a **LOCATÁRIA** não recolher o imposto de renda que deve ser retido na fonte, ou não apresentar as respectivas vias ou guias de recolhimento devidamente quitadas, ressalvadas as multas estabelecidas neste instrumento, poderá a **LOCADORA** rescindir o presente instrumento sob alegação de infração contratual, bem como recolher aos órgãos competentes os valores devidos, sub-rogando-se no direito de cobrá-los da **LOCATÁRIA**, acrescidos das multas e correções necessárias.

**CLÁUSULA NONA:** No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado a **LOCATÁRIA**, tão somente, o direito de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** A **LOCATÁRIA** autoriza a inclusão de seu nome em bancos de dados de proteção ao crédito (S.C.P.C., SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventuais débitos decorrentes da presente locação, não pagos pela **LOCATÁRIA** após regularmente instada a tanto, serão comunicadas as entidades supracitadas, quer pela **LOCADORA** quer pela administradora. A **LOCATÁRIA** fica, ainda, ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultado a **LOCADORA** promover o protesto dos alugueis e encargos no cartório competente, sendo que as partes convencionam que a **praça de pagamento será a situação do imóvel** locado, independente do domicílio das partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel e pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Fica estabelecida a multa correspondente a **03 (três) meses de alugueis**, vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade, sem prejuízo de indenização suplementar, se necessário. A multa somente será proporcional na hipótese de rescisão antecipada, sendo que para as demais infrações será integral, seja qual for o tempo decorrido deste contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel, bem como as despesas a que os proprietários forem obrigados por eventuais modificações introduzidas no imóvel, sem o seu consentimento, pela **LOCATÁRIA**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte, de modo que caberá indenização suplementar, se necessário.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Firmam este contrato, como principais pagadores e devedores solidários com os **LOCATÁRIOS**, respondendo solidariamente por todas as obrigações aqui exaradas, inclusive reparos no imóvel, os **FIADORES** e principais pagadores: **LUCIA CONCEIÇÃO GONÇALVES CARDOSO** e **ANTONIO RODRIGUES CARDOSO**, devidamente qualificados acima, responsabilidade esta que subsistirá até a efetiva entrega das chaves e o pagamento total de tudo o que for devido, ou seja, aluguéis vencidos, multa contratual, além dos acessórios da locação, como água,

luz, e demais taxas lançadas sobre o imóvel, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato, inclusive indenizações de danos no imóvel, reparos necessários e ônus judiciais.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Declaram os **FIADORES** ser proprietários e possuidores do seguinte imóvel: "Lote de terreno nº 20, da quadra "N", do "Jardim dos Estados", desta cidade, medindo dez (10,00) metros de largura e vinte e cinco (25,00) metros de comprimento, perfazendo a área de 250,00 metros quadrados, mais ou menos. Confronta-se: na frente com a Rua Brigadeiro Faria Lima; de um lado com o lote nº 19; de outro lado com o lote nº 21; e nos fundos com o lote nº 3", com edificação de 152,73 metros quadrados, imóvel registrado na matrícula nº 2.408 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, matriculado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 43.32.42.0310.01.000 e avaliado em R\$ 437.000,00 (quatrocentos e trinta e sete mil reais).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo sua responsabilidade por prazo indeterminado, renunciando, nesta oportunidade, o Benefício de Ordem previsto no artigo 827 do Código Civil Brasileiro, bem como os benefícios do artigo 835 do mesmo Código.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Obrigam-se os **FIADORES e/ou a LOCATÁRIA**, a apresentarem, a cada 12 (doze meses), a contar da data de início da vigência do presente contrato, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Na eventual hipótese da **LOCATÁRIA e/ou FIADORES** não cumprarem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **FIADORES**, na data acima elencada, a **LOCADORA** poderá efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta da **LOCATÁRIA** e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo de execução será cobrado em ação competente, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e administrativas e **20% (vinte por cento)** de honorários advocatícios. Esta percentagem será reduzida para **10% (dez por cento)** se a responsabilidade for liquidada amigavelmente pelas partes contratantes, nos escritórios de seus procuradores, independente de procedimento judicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Fica, desde já, a **LOCADORA** autorizada pela **LOCATÁRIA**, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomar posse do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pela **LOCATÁRIA**, estando estes em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** A **LOCATÁRIA** declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebeu o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Laudo de Vistoria Inicial do Imóvel, o qual é parte integrante deste contrato, assinado

Cuidando bem do seu bem

por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em Lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos da decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA** obriga-se, com antecedência mínima de **03 (três) dias úteis** da desocupação, a solicitar da **LOCADORA** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula quinta e seus parágrafos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Fica acordado e estabelecido entre as partes que a **LOCATÁRIA** deverá notificar a **LOCADORA** com antecedência de 30 (trinta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves do imóvel não implicará em quitação das obrigações assumidas, tanto no que diga respeito a aluguéis, despesas e encargos, quanto em relação a resarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** A **LOCATÁRIA** autoriza a **JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, a fazer a mudança de titularidade da conta de energia elétrica (CPFL), água (SAAE/Águas de Votorantim) e gás (Naturgy/Ultragaz) para nome seu nome a partir desta data.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** Em atenção a Lei Geral de Proteção de Dados(Lei 13.709/2018), a **LOCATÁRIA** declara que tem ciência e dá sua anuênciam, de que os seus dados pessoais apresentados e constantes deste contrato de locação, serão utilizados pela **LOCADORA** e a **ADMINISTRADORA** exclusivamente para a execução deste contrato de locação, e ficarão armazenados durante o período do contrato e do prazo legal de prescrição das ações judiciais.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Igualmente as partes, **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** declaram que tem ciência e dão suas anuências, de que os dados constantes deste contrato poderão ser transferidos para as empresas terceirizadas de vistorias, bem como corretoras de seguros para realização do seguro incêndio, e as concessionárias de energia, luz e gás, e condomínio, se for o caso, sempre na execução deste contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato, nos termos do art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA:** Fica expressamente eleito o foro da **Comarca de Sorocaba**, que é o da situação do imóvel, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, Para dirimir qualquer dúvida ou litígio decorrentes deste contrato, ao qual se obrigam às partes contratantes, assim como eventuais herdeiros e ou sucessores.

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

Sorocaba, 23 de agosto de 2023.

DocuSigned by:

**LOCADORA:**

*Julio Alexandre Casas*

400669107CA0438  
**ADRIANA BRAUL ROMANO**

DocuSigned by:

**LOCATÁRIA:**

*Paulo Roberto Campolim Martins Junior*

A0000CC1584ED40D  
**RENOVAGY BRASIL ENERGIA CONTROLE E SISTEMAS LTDA.**  
Representada por **Paulo Roberto Campolim Martins Junior**

DocuSigned by:

**FIADORA:**

*Lucia Conceição Gonçalves Cardoso*

00DEB0220FD3084  
**LUCIA CONCEIÇÃO GONÇALVES CARDOSO**

DocuSigned by:

**FIADOR:**

*Antonio Rodrigues Cardoso*

004311U2F0A72A9  
**ANTONIO RODRIGUES CARDOSO**

## TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

1. *Francisco Belém Ferreira*  
70045D12F8BF4E0  
**FRANCISCO BELEM FERREIRA**  
CPF: 124.346.738-05

DocuSigned by:

2. *Edmar Lorenzini*  
E0UB272A7A4C3  
**EDMAR LORENZINI**  
CPF: 046.075.188-32

ds  
JUL