

**Contrato de Locação do Imóvel n.º 35302**

Contrato n.º 1546-0-1

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, na melhor forma de direito, as partes contratantes abaixo qualificadas tem entre si, justos e contratados os seguintes:

**I) DAS PARTES CONTRATANTES:**

1) Como primeiro contratante ou **LOCADOR** Fcr Empreendimentos E Part Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **01.810.754/0001-70**, com sede nesta cidade de **São Carlos-SP** representado(s) por **Fernando Celso Rizzo, maior, Brasileiro(A)**, portador do RG n.º **4862345** SSP titular do CPF/MF de n.º **016.178.348-15**, residente(s) e domiciliado(s) na cidade de **São Carlos-SP**, neste ato representados por sua bastante procuradora, a empresa **Imobiliaria Cardinali S/A**, com sede nesta cidade de **São Carlos - SP, na Av. Trabalhador São-carlense, 2001, Parque Arnold Schimidt, CEP: 13566590**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **03463561000115**; e como segundo contratante ou **LOCATARIO(A)** empresa **Progresso E Habitacao de Sao Carlos S.A. Prohab/Sao Carlos**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **55.428.072/0001-26**, com sede na cidade de **São Carlos-SP a Rua Sete de Setembro, 1970, Centro**.

**II) DO IMÓVEL A SER LOCADO:**

1) É objeto do presente contrato de locação, o imóvel **Não Residencial**, situado nesta cidade de **São Carlos-SP, na Rua Sete de Setembro, 1970, ANTIGA RECORD,, Centro**, de propriedade do locador.

**III) DO PRAZO DESTES CONTRATO:**

- 1) É de **12 (doze)** meses a começar no dia **16 de Junho de 2025** e a terminar no dia **15 de Junho de 2026**.
- 2) Nas locações residenciais e não residenciais aplicar-se-á o contido na lei n. 8.245/91, e nas disposições do código Civil Brasileiro.
- 3) Fica contratado entre as partes que o Locatário poderá desocupar o imóvel após 12 meses de locação, com isenção da multa contratual, devendo para tanto haver comunicação por escrito da rescisão a esta administradora, com antecedência mínima de 30(trinta) dias. A ausência de notificação resultará na aplicação da multa estipulada no parágrafo único do artigo 6º da Lei do Inquilinato, correspondente ao valor equivalente a um mês de aluguel e encargos vigentes à época da rescisão contratual.
- 4) Caso o contrato passe a vigorar por prazo indeterminado o locatário poderá denunciar a locação mediante aviso por escrito ao locador, com antecedência mínima de trinta dias.

**IV) DO ALUGUEL:**

1) O aluguel mensal inicial estabelecido para esta locação para o período de **16 junho de 2025 a 15 de junho de 2026**, é de **R\$ 7.823,16 (sete mil oitocentos e vinte e tres reais e dezesseis centavos)** que o(s) **LOCATÁRIO(S)** se compromete(m) a pagar pontualmente até o dia **15 (quinze)** de cada mês, vencendo-se o primeiro aluguel em **15 de Julho de 2025**, ficando por conta do **LOCATÁRIO** as despesas bancárias. Após o término do período de doze meses haverá reajuste do valor locatício pela variação anual do IGP-M/FGV, e após este reajuste o mesmo poderá ser feito com a periodicidade mínima permitida ou de conformidade com as normas vigentes para a locação. Em caso do índice de correção de reajuste for negativo, o mesmo não será aplicado e o valor locatício será mantido.

Fica convencionado entre as partes contratantes que o não pagamento do aluguel até o dia **15 (quinze)** de cada mês, implicará no pagamento do aluguel acrescido da multa de **10% (dez por cento)**, juros moratórios de **1% (um por cento)** ao mês e correção monetária após trinta dias de atraso. A falta de pagamento nas épocas aprazadas constituirá a **LOCATÁRIA** em mora, independente de notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

Se ocorrer que, vencido o prazo deste contrato e havendo prorrogação tácita de locação, os aluguere

não forem cobrados com os aumentos devidos, por lapso ou engano do locador ou de sua procuradora, isso não representará de forma alguma alteração desta cláusula, pelo que o montante devido pelo locatário e resultantes dos acréscimos legais, tão logo apurado e comunicado ao locatário será por ele pago incontinentes quaisquer que sejam os meses decorridos da prorrogação e que não sofrerem os aumentos devidos.

2) O pagamento do aluguel é apenas através de boleto bancário emitido por esta ADMINISTRADA, qualquer outra forma de pagamento como por exemplo depósito, transferência (DOC, TED, PIX) fica sem efeito qualquer de quitação, respondendo o locatário pela perda do desconto de pontualidade.

3) De comum acordo as partes estabelecem que será concedido ao(s) LOCATÁRIO(S) o desconto de pontualidade nos termos do parágrafo 1 dessa mesma cláusula, sempre que o pagamento do aluguel seja efetuado dentro do prazo de vencimento e este desconto será corrigido de acordo com o índice acima mencionado, quando houver reajuste no aluguel sempre na mesma proporção.

4) No primeiro aluguel será cobrado o "pro rata die" referente a IPTU (imposto predial territorial urbano), condomínio, água, energia e etc..., ou seja, o proporcional pelos dias que corresponde ao período do início da locação até o último dia do mês, fora as despesas integrais do mês do vencimento.

#### V) DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

1) Todas as obras, sejam pequenas, médias ou de vulto, tendentes à conservação do imóvel, tais como: consertos de torneiras, substituição de vidros, reparos e substituição de aparelhos sanitários, das instalações de água, luz e força, telefone, pinturas e conservação de reboco, louças, aquecedor, etc., bem assim quaisquer danos causados, quer pelo (s) LOCATÁRIO (S), quer por terceiros sob sua dependência, em qualquer parte interna ou externa do imóvel, deverão ser feitas pelo(s) LOCATÁRIO(S), à sua custa, de modo que reparado o dano, fique o imóvel nas condições em que foi recebido por ele(s). Esses reparos deverão ser feitos empregando-se materiais da mesma qualidade dos que foram usados anteriormente na parte danificada;

2) Qualquer anormalidade que por ventura venha a surgir no imóvel, no tocante à solidez de sua construção ou ao uso de suas partes componentes, deverá ser comunicada imediatamente por escrito pelo(s) LOCATÁRIO(S).

#### VI) DO USO DO IMÓVEL:

1) O imóvel deste contrato deverá ser usado unicamente para fim **Não Residencial**, de acordo com a destinação prevista na sua construção, não se admitindo, em qualquer hipótese, outro uso que não esse;

2) O(s) LOCATÁRIO(S) não poderá(ão) sublocar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, durante o prazo da vigência deste contrato ou da locação, que terminará com a entrega efetiva das chaves, e muito menos transferir a terceiros o presente contrato, a não ser com o consentimento expresso do (s) LOCADOR(ES) e dos FIADOR(ES) por escrito.

3) Obriga(m)-se o LOCATÁRIO(S) a proibir e não praticar dentro do limite do imóvel, jogos de azar, leilões, e atos contrários aos bons costumes e à ordem pública;

4) Não poderá(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) modificar a disposição interna dos cômodos e nem a fachada ou qualquer parte externa do imóvel, bem assim a qualidade, o formato e a cor das portas, batentes, janelas, etc.

5) Obriga(m)-se, ainda o(s) LOCATÁRIO(S) não fixar quadros, espelhos, ou outros adornos nas paredes a não ser por meio de grampos fabricados especialmente para esse fim.

6) O locatário responde pelo incêndio no prédio locado, salvo caso fortuito, motivo de força maior, defeito de construção ou propagação de fogo originado em outro imóvel.

#### VII) DAS BENFEITORIAS:

1) Os reparos necessários à conservação do estado físico, habitacional ou estrutural do imóvel objeto desta locação, serão executados pelo(s) LOCADOR(ES);

2) Os consertos, reformas, melhoramentos ou benfeitorias voluptuários e úteis poderão ser feitas pelo(s) LOCATÁRIO(S), correndo por sua própria conta e risco com o consentimento por escrito do(s) LOCADOR(ES) e

reverterão, quando finda a locação, em benefício deste(s), sem qualquer direito de retenção ou indenização para aquele(s), ressalvada a obrigação do(s) LOCATÁRIO(S) repor o imóvel nas condições em que o encontrou, se assim o desejar(em) o(s) LOCADOR(ES).

#### VIII) DE A FACULDADE DE VISTORAR O IMÓVEL:

- 1) O(s) LOCATÁRIO(S) dá(ão) ao(s) LOCADOR(ES) a faculdade de, por si ou representantes devidamente credenciados, vistoriar o imóvel locado, em dias marcados com uma antecedência mínima de 05 (cinco) dias, em horas que não coincidirem com o horário de repouso e alimentação;
- 2) Se feita à vistoria, for constatado qualquer dano nos aparelhos e instalações do imóvel, o(s) LOCADOR(ES) notificará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) para no prazo de 5 (cinco) dias proceder ao conserto ou reparos necessários, correndo as despesas por conta exclusiva dele(s) LOCATÁRIO(S). A notificação poderá ser judicial ou extrajudicial, a critério exclusivo do(s) LOCADOR(ES);
- 3) Não cumprida pelo(s) LOCATÁRIO(S) essa notificação, o(s) LOCADOR(ES) mandará(ão) executar o conserto ou reparo necessário por pessoa ou empresa de sua livre escolha, ficando o(s) LOCATÁRIO(S) obrigado(s) ao pagamento, de todos os gastos verificados;
- 4) Caso o imóvel, objeto deste contrato, venha a ser posto à venda, o(s) LOCATÁRIO(S) permitirá(ão) que os interessados na compra visitem, em dia e hora previamente indicados pelo(s) LOCADOR(ES).

5) Caso o imóvel objeto deste contrato seja adquirido pelo(s) LOCATÁRIO(S), esse se obriga(m)-se a pagar(em) 6% (seis por cento) do valor da venda à ADMINISTRADORA, tendo em vista ter apresentado as partes nos termos da Lei, **e prestado seus serviços, que incluem, mas não se limitam, a apresentação do imóvel ao locatário, intermediação entres as partes e finalização do contrato de locação.**

Esta condição suspensiva visa estabelecer o equilíbrio contratual pela rescisão do contrato de locação antes do prazo acordado e pelos benefícios agregados tanto a compradora como para a vendedora, a fim de evitar um enriquecimento ilícito, quando há um aumento de patrimônio de uma pessoa às custas de outra, sendo comprador e vendedor solidários a respeito dessa cláusula suspensiva, conforme cláusula sétima, item IX do contrato de prestação de serviços.

#### IX) DA MULTA E DAS INFRAÇÕES CONTRATUAIS:

1) Em caso de infração contratual que culmine na rescisão antecipada do contrato, a parte infratora pagará a inocente, MULTA COMPENSATÓRIA correspondente à 03 (três) vezes o valor do aluguel da data da infração, proporcional ao tempo que restar para o término do contrato, além das perdas e danos a serem apurados em ação judicial própria, sujeitando-se também a estas (multas, perdas e danos) os fiadores. O pagamento da multa rescisória não exime o(s) LOCATÁRIO(S) e seu(s) FIADOR(ES) da responsabilidade de recolocar o imóvel nas condições em que foi entregue de acordo com o laudo de vistoria.

#### X) OBRIGAÇÕES:

- 1) Obriga(m)-se o(s) LOCATÁRIO(S) bem como o(s) Fiador(es) a pagar tudo o que for devido neste contrato, com absoluta pontualidade, no dia estabelecida na Cláusula IV, acertando-se se, for o caso, os dias do primeiro mês de locação;
- 2) Tudo o que for devido em razão deste contrato será cobrado em processo executivo, ou ação apropriada no foro desta cidade com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios. Esta responsabilidade será reduzida para 10% (dez por cento) se for liquidada amigavelmente, **através de boleto bancário emitido por esta ADMINISTRADORA ou de um responsável pela cobrança devidamente autorizada por esta ADMINISTRADORA.** Independentemente de qualquer procedimento judicial, não podendo o(s) LOCATÁRIO(S) se

opor(em) ao pagamento de tal porcentagem, sob o pretexto algum, desde que esteja(m) em atraso com o pagamento dos alugueres e demais obrigações;

3) Ficarão a cargo exclusivo do(s) LOCATÁRIO(S) e FIADOR(ES), os pagamentos de impostos municipais (predial e territorial) e respectivas taxas, incluídas no Aviso emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade (conservação, limpeza, iluminação, Salvamento), que já incidiam ou venham a incidir no imóvel objeto deste contrato e as despesas referentes aos consumos de luz, água, telefone, iptu e condomínio; bem como, o pagamento de seguro contra incêndio, raio, explosão e perda do aluguel do prédio locado, sendo beneficiário no caso de incêndio, raio ou explosão o locador proporcional à área do mesmo que os lançamentos sejam efetuados em nome de terceiros, que não do(s) LOCATÁRIO(S). Sendo da responsabilidade do(s) LOCATÁRIO(S) as despesas referentes ao consumo de luz, água, telefone, etc., o recibo de quitação a ser passado pelo(s) LOCADOR(ES), por ocasião da devolução do imóvel, dependerá da apresentação, pelo(s) LOCATÁRIO(S), dos últimos comprovantes das aludidas despesas, para o acerto de algum possível débito se houver e também a certidão negativa de água, IPTU e condomínio para o acerto de algum possível débito.

4) O(s) LOCATÁRIO(S) obriga-se a solicitar, em seu nome, as respectivas ligações ou transferências, às companhias concessionárias de energia (na qualidade de titular) e água (na qualidade de compromissário), sendo responsável, inclusive, pelo acompanhamento destas solicitações. Se o imóvel objeto deste contrato estiver situado em edifício de condomínio, o(s) LOCATÁRIO(S) pagarão as despesas ordinárias do condomínio, como estabelecido na Lei n.º 4.591, de dezembro de 1964, mas sendo constituído de unidades, com despesas em comum, como em edifício em condomínio, da mesma forma o(s) LOCATÁRIO(S) pagarão sua parte no rateio de despesas de conservação e demais serviços do edifício; ficando a cargo do LOCADOR(ES) as despesas de benfeitorias do Edifício.

A) As despesas normais de condomínio, devidas, como especificadas acima serão pagas pelo(s) LOCATÁRIO(S) na forma estabelecida pela administração do edifício e diretamente a ela;

B) O(s) LOCADOR(ES) serão reembolsado(s) pelo(s) LOCATÁRIO(S) pontualmente de cada valor que tiver(em) que despende, caso se veja(m) compelido(s) ao pagamento das despesas previstas neste item e **após a comunicação dos débitos, os mesmos serão lançado no boleto do aluguel emitido por essa ADMINISTRADORA;**

C) Fica fazendo parte integrante deste contrato o REGULAMENTO INTERNO do Edifício que o(s) LOCATÁRIO(S) declara(m) conhecer integralmente e se obriga(m) a respeitar e cumprir em todos os seus termos como se aqui fora transcrito;

D) O(s) LOCATÁRIO(S) declara(m) conhecer as cláusulas da convenção de condomínio do Edifício onde se situa o imóvel objeto da presente locação, e que regulam as atividades de seus ocupantes, e se obriga(m) a respeitá-las sobre as penas nas mesmas cominadas.

5) Os aluguéis e demais encargos deverão ser pagos nas agências da rede bancária, através de ficha de compensação bancária (boleto) devidamente emitida pela administradora, a taxa de emissão e compensação da ficha de compensação (boleto) é de responsabilidade do locatário e será cobrada juntamente com o aluguel mensal. Caso o(s) LOCATÁRIO(S) não tenha(m) recebido o boleto bancário através de e-mail e/ou pelo aplicativo é de responsabilidade do mesmo entrar em contato com a ADMINISTRADORA antes do vencimento do aluguel que providenciará a emissão da segunda via e o envio do mesmo novamente pelos canais digitais, na hipótese do(s) LOCATÁRIO(S) entrar em contato após o vencimento fica assegurado à ADMINISTRADORA o direito de não conceder o desconto de pontualidade previsto no item 1 da cláusula IV em qualquer hipótese da inadimplência. Sendo de responsabilidade exclusiva do(s) LOCATÁRIO(S) a quitação do aluguel em seu vencimento independente de ter ou não em mãos o respectivo boleto.

6) O(s) LOCATÁRIO(S) obriga-se sempre a entregar nesta ADMINISTRADORA qualquer tipo de notificação da prefeitura, carnê de pagamento de IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), no caso de IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) o mesmo tem ciência que o referido valor sempre será cobrado juntamente ao boleto de aluguel.

7) O(s) LOCATÁRIO(S) obriga-se na rescisão do contrato de locação junto a esta ADMINISTRADORA solicitar a transferência e/ou desligamento junto as companhias de energia elétrica, concessionária de água, IPTU (imposto predial territorial urbano), condomínio e etc... e apresentar todos os protocolos de solicitação para esta ADMINISTRADORA no ato da entrega das chaves.

8) Na hipótese de ocorrência de sinistro coberto pelo seguro, contra incêndio, raio, explosão e perda do aluguel do prédio locado, contratado pelo(s) LOCATÁRIO(S) por intermédio desta ADMINISTRADORA, obriga-se o(s) LOCATÁRIO(S) a comunicar tal fato imediatamente a esta ADMINISTRADORA para que a mesma tome as providências em realizar a abertura do sinistro junto a companhia seguradora responsável. Na hipótese do seguro não ter sido contratado por intermédio desta ADMINISTRADORA, o(s) LOCATÁRIO(S) se obriga(m) a informar o ocorrido no mesmo momento e isenta esta ADMINISTRADORA de qualquer responsabilidade, onde a mesma apenas irá efetuar a vistoria antes e após os reparos necessários ao imóvel.

9) O(a) locatário(a) reconhece e concorda que é responsável pelo pagamento integral das taxas condominiais, assim como de quaisquer outros encargos devidos ao Condomínio, incluindo, mas não se limitando a despesas ordinárias, taxas de manutenção, fundo de reserva ordinários e multas por infrações ao regulamento interno.

O(a) condômino(a) também se responsabiliza por quaisquer débitos gerados por seus visitantes e convidados, conforme previsto na convenção do condomínio.

O(a) locatário/condômino(a) concorda que o valor a ser pago, taxa de condomínio, poderá ser consolidado em um único documento, boleto, junto com o aluguel e demais encargos devidos, facilitando e garantindo a transparência e clareza das obrigações financeiras.

#### **XI) DISPOSIÇÕES GERAIS:**

1) Todas as multas a que o(s) LOCATÁRIO(S) derem causa, por eles serão pagas, inclusive as que possam ser oriundas de retenção de avisos de lançamentos de impostos, taxas e contribuições de melhoria;

2) O AUTO DE VISTORIA, assinado neste ato pelo(s) LOCATÁRIO(S) e FIADORES(S) anexado ao presente contrato, obriga(m) o(s) mesmo(s) a finda a locação, este devidamente comprovado pelo auto de vistoria, responsabilizando-se o(s) LOCATÁRIO(S) expressamente, pela conservação do imóvel, uma vez que a vistoria foi feita por um funcionário da administradora do imóvel, e o(s) LOCATÁRIO(S) livre para conferir a vistoria.

A locação termina com a devolução das chaves, contra recibo de quitação, fornecido pela ADMINISTRADORA, não considerando como término da locação o ato de abandono das chaves no imóvel, ou em qualquer outro local; o(s) LOCATÁRIO(S) apresentará também, para findar a locação os comprovantes de pagamentos finais de luz e força, e de água e esgotos (CIA Paulista de Força e Luz e SAAE) respectivamente.

3) Caso o imóvel objeto deste contrato não seja aprovado na Revistoria de Desocupação, para liberação definitiva, o LOCATÁRIO estará sujeito à cobrança de uma taxa de R\$ 100,00 (cem reais), para cada nova vistoria realizada a partir da 2ª Revistoria, para cobrir os custos operacionais das revistorias dadas por culpa do locatário, sendo que a vistoria de saída e a 1ª revistoria de saída já foram pagas pelo locador /imobiliária.

A cobrança será realizada no ato da rescisão de contrato, sendo imprescindível a quitação para prosseguimento do processo de desocupação e emissão do termo de quitação final. Esta cláusula visa cobrir os custos administrativos e operacionais decorrentes da necessidade de múltiplas revisões no imóvel, dadas por culpa do locatário.

O LOCATÁRIO declara estar ciente de que a aprovação da vistoria está condicionada à devolução do imóvel nas condições estipuladas no presente contrato e no laudo de vistoria inicial, incluindo eventuais reparos que se façam necessários.

4) Fica ainda contratado, que quando da desocupação do imóvel objeto do presente contrato, caso o mesmo não seja devolvido nas mesmas condições de uso em que o locatário o receberá, tanto o(s) locatário(s), quanto o(s) fiador(es), serão cadastrados pela administradora, junto ao SCPC e SERASA.

5) O(s) LOCATÁRIO(S), na assinatura deste contrato, tem o pleno conhecimento de que, quando do pagamento dos alugueis, os mesmos se obrigam a entregar junto com o pagamento do aluguel a Guia Modelo 02 de Retenção do IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), devidamente preenchida, do CGC/MF e assinatura sob carimbo, quando se tratar de locação comercial, sendo que a não apresentação da mesma terá a Administração pleno direito de recusa de recebimento do aluguel;

6) Faz parte integrante do presente contrato de locação, o Auto de Vistoria, do imóvel n.º 35302 em que as partes

assinam;

7) Caso a correspondência eletrônica com o acesso ao boleto bancário não seja recebida, o(s) LOCATÁRIO(S) tem a responsabilidade de entrar em contato com a ADMINISTRADORA, ou acessar os canais digitais. Caso ocorra após o vencimento o(s) LOCATÁRIO(S) possui(m) ciência que o desconto de pontualidade não será concedido, sendo de total responsabilidade do mesmo, por ter plena ciência da data de vencimento dos aluguéis e devidos encargos (juros, multas e etc...).

8) Quando o(s) LOCATÁRIO(S) estiver(em) inadimplente com os aluguéis e houver indícios de abandono do imóvel, o(s) LOCATÁRIO(S) autoriza(m) desde já que o imóvel seja aberto e verificada a ausência de bens e pessoas haja a retomada da posse pelo(s) LOCADOR(ES).

9) O(s) LOCATÁRIO(s) se obriga(m) a efetuar o pagamento do CONDOMÍNIO junto a Administradora responsável pelo mesmo até a data de vencimento do boleto emitido por ela. Caso seja identificado pelo(s) LOCADOR(ES) ou por esta ADMINISTRADORA será efetuado a cobrança junto e caso não ocorra o pagamento até o vencimento do próximo boleto de condomínio o valor dele será cobrado juntamente com o boleto de aluguel e após o pagamento deste boleto seja identificado saldo faltante referente a juros e mora poderá ser cobrado na emissão do próximo boleto.

#### **XII) DA CLÁUSULA DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS:**

1) Nos termos da lei de proteção de dados pessoais, fica expressamente autorizado por parte do(s) LOCATÁRIO(S) e do(s) FIADOR(ES) o uso de seus dados para fins imobiliários. Os dados coletados com base no legítimo interesse das partes fundamentam-se no artigo 7º da LGPD, razão pela qual as finalidades descritas não são exaustivas. Assim, os dados foram coletados por meio de informações fornecidas pelas próprias partes, sendo utilizados para banco de dados do sistema de uso desta ADMINISTRADORA, permanecendo tais dados para fins de consulta, bem como propaganda e divulgação atrelados estritamente às finalidades imobiliárias. Com efeito, por meio desta cláusula as partes não só manifestam consentimento com os dados coletados, bem como com o uso destes para os fins indicados, como expressam que foram plenamente informados com transparência sobre o tratamento dos dados.

2) Caso não mais autorizem o uso dos dados fornecidos, a parte deve manifestar sua vontade por escrito em prazo hábil para retirada do sistema, bem como podendo efetuar por escrito a correção dos dados.

3) Fica explicitamente permitido pelas partes o uso dos dados pelos diversos departamentos interno ou externo que integram a empresa ou de suas parceiras terceirizadas (seguradora, crédito bancário, manutenção de imóvel e etc...) , desde que vinculados às finalidades mencionadas. Os dados coletados poderão ser utilizados para identificação de terrorismo, compartilhamento para órgãos de segurança, conforme solicitação legal pertinente, compartilhamento com autoridade administrativa e judicial no âmbito de suas competências com base no estrito cumprimento do dever legal, bem como com os órgãos de proteção ao crédito a fim de garantir a adimplência entre as partes. Por meio desta, o responsável pelo banco de dados compromete-se com medidas de segurança da informação contra vazamento de dados pessoais coletados e armazenados. Em eventual vazamento indevido de dados, o responsável se compromete a comunicar as partes sobre o ocorrido, bem como sobre qual o dado vertido. Passado o termo de guarda pertinente, o responsável pelo banco de dados se compromete a efetuar o descarte dos dados adequadamente.

#### **XIII) CLÁUSULA ESPECIAL:**

1) Fica contratado entre as partes, que caso haja manifestação expressa do LOCATÁRIO o presente contrato poderá ser prorrogado por 60 (sessenta) meses, nas mesmas condições ora pactuadas, ressalvada eventual atualização monetária do valor do aluguel, conforme índice previsto na cláusula IV DO ALUGUEL, item 1.

#### **XIV) REGIME JURÍDICO:**

1) A presente locação é regida pelo disposto na lei n.º 8.245/91, e pelo disposto no Código Civil Brasileiro e demais legislações pertinentes à espécie.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e para os mesmos fins de direito, possuindo 14 (quatorze) cláusulas, que vão assinadas pelas partes, fiadores e testemunhas na última folha e rubricadas nas demais.

As partes elegem o foro da Comarca de **São Carlos-SP**, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas e questões oriundas do presente contrato.

São Carlos-SP, 15 de Junho de 2025.

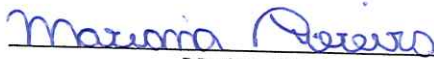


Imobiliária Cardinali S/A



Marco Antonio Amaral  
Diretor Presidente  
PROHAB - São Carlos

Progresso E Habitacao de Sao Carlos S.A. - Prohab/Sao Carlos  
CNPJ/MF Nº: 55.428.072/0001-26  
Locatário(A)



Mariana Pereira  
testemunha  
CPF 37045273860



Marcelo Tadeu Dubovicki  
testemunha  
CPF 10153374810

**PROHAB** PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S/A.**PORTARIAS****PORTARIA Nº 043/2025 DE 08 DE JULHO DE 2025**

MARCO ANTONIO AMARAL, Diretor-Presidente da Progresso e Habitação de São Carlos - S/A - PROHAB São Carlos, no uso de suas atribuições legais e estatutária, e tendo em vista as necessidades de funcionamento da empresa resolve:

DESIGNAR

O Senhor PAULO SÉRGIO LUCIANO, portador da cédula de identidade R.G nº 20.525.339-SSP/SP, ocupante do emprego de Engenheiro, cedido pela PMSC, para exercer a função gratificada de Assistente Técnico da Presidência na Prohab São Carlos, a partir de 10 de julho de 2025.

São Carlos, 08 de julho de 2025.

MARCO ANTONIO AMARAL

Diretor Presidente

PROHAB São Carlos

Registre-se e publique-se

**EXTRATOS****PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 111/2025****CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 25/2025**

Contratante: PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S/A

Contratada: IMOBILIÁRIA CARDINALI S/A

Objeto do Contrato: Locação do imóvel, situado nesta cidade de São Carlos-SP na Rua Sete de Setembro nº 1970-Centro sede da PROHAB.

Vigência do Contrato: 12 (doze) meses de 16/06/2025 a 15/06/2026.

Valor mensal do Contrato: R\$ 7.823,16 (sete mil oitocentos e vinte e três reais e dezesseis centavos).

São Carlos, 08 de julho de 2025

**MARCO ANTONIO AMARAL**

Diretor Presidente - PROHAB São Carlos

**SAAE** SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO**LICITAÇÕES****HOMOLOGAÇÃO/ADJUDICAÇÃO**

PROCESSO LICITATÓRIO: Nº 1198/2025

PREGÃO ELETRÔNICO: Nº 030/2025

Objeto: "A aquisição de mangueiras para utilização em caminhões de hidrojateamento e pipas para carga e descarga de água potável, conforme quantidades e exigências constantes do Edital e seus anexos."

Homologo o julgamento da pregoeira, bem como, adjudico o objeto do presente processo licitatório em favor das licitantes vencedoras, conforme segue:

FAUB EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA - (CNPJ: 05.373.439/0001-83)

Lote 01, no valor de R\$ 33.900,00.

P.F MEOTTI LICITAÇÕES LTDA - (CNPJ: 34.133.591/0001-97)

Lote 02, no valor de R\$ 9.215,00.

Nos termos da Lei de Licitações nº 14.133/2021.

## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S/A - PROHAB

CONTRATADO: IMOBILIÁRIA CARDINALI S/A - FCR EMPREENDIMENTOS E PART. LTDA

CONTRATO Nº: 25/2025 - PROCESSO Nº 111/2025.

OBJETO DO CONTRATO: locação de imóvel da Rua Sete de Setembro, n.1970, Centro, São Carlos SP, antigo prédio da RECORD.

PRAZO: 12 (doze) Meses de 16/06/2025 até 15/06/2026

Valor do Contrato R\$ 7.823,16 (sete mil oitocentos e vinte e três reais e dezesseis centavos)

ADVOGADO(S): LARA SEMENE FERRAZ, OAB Nº 165.982,

email: [larafeerraz@adv.oabsp.org.br](mailto:larafeerraz@adv.oabsp.org.br)

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

## 1. Estamos CIENTES de que:

a) O ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;

b) Poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;

c) Além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;

d) As informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);

e) É de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

## 2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;

b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL: Rua Sete de Setembro 1970

DATA: 16 de junho de 2025 - São Carlos-SP

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE.**

Nome: MARCO ANTONIO AMARAL

Cargo: Diretor Presidente

CPF: 144.420.468-83

Assinatura: \_\_\_\_\_



Marco Antonio Amaral

Diretor Presidente

PROHAB - São Carlos

**DISPENSA DE LICITAÇÃO.****RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA**

Nome: MARCO ANTONIO AMARAL

Cargo: Diretor Presidente

CPF: 144.420.468-83

Assinatura: \_\_\_\_\_



Marco Antonio Amaral

Diretor Presidente

PROHAB - São Carlos

**RESPONSÁVEL QUE ASSINOU O AJUSTE PELO CONTRATANTE, ORDENADOR:  
DE DESPESAS E GESTO DO CONTRATO.**

Nome: MARCO ANTONIO AMARAL

Cargo: Diretor Presidente

CPF: 144.420.468-83

Assinatura: \_\_\_\_\_



Marco Antonio Amaral

Diretor Presidente

PROHAB - São Carlos

**RESPONSÁVEL QUE ASSINOU O AJUSTE PELA CONTRATADA.**

Nome: ITALO CARDINALI FILHO

Cargo: PROPRIETÁRIO (CARDINALI IMÓVEIS)

CPF: 041884988-97

Assinatura: \_\_\_\_\_

**DEMAIS RESPONSÁVEIS:**

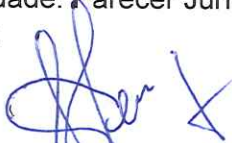
Tipo de ato sob sua responsabilidade: Parecer Jurídico.

Nome: LARA SEMENE FERRAZ

Cargo: Procuradora Jurídica

CPF: 139.373.158-96

Assinatura: \_\_\_\_\_

**TIPO DE ATO SOB SUA RESPONSABILIDADE: FISCAL DO CONTRATO.**

Nome: CESAR AUGUSTO DE PAULA MARAGNO

Cargo: DIRETOR DO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

CPF: 314.424.328-02

Assinatura: \_\_\_\_\_

  
Cesar A. de P. Maragno  
Diretor do Dep. Administrativo  
PROHAB - São Carlos