



8º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº 098/2007 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2783/2007, QUE ENTRE SI CELEBRAM O SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – SEBRAE-SP E MOAB ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.

DAS PARTES E SEUS REPRESENTANTES

LOCATÁRIO: SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DO ESTADO DE SÃO PAULO - SEBRAE-SP, com sede na Rua Vergueiro, nº 1.117, Paraíso, CEP: 01.504-001, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.728.245/0001-42, neste ato representado por seu Diretor-Superintendente, **NELSON DE ALMEIDA PRADO HERVEY COSTA**, por seu Diretor Técnico, **MARCO ANTONIO SCARASATI VINHOLI** e por seu Diretor de Administração e Finanças, **REINALDO PEDRO CORRÊA**, doravante denominado **SEBRAE-SP**.

LOCADORA: MOAB ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., com endereço na Rua José Eloy Pupo, nº 86, Apartamento 92, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes/SP, CEP: 08.780-270, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.032.969/0001-59, neste ato representada por seus sócios-administradores, **MOHAMAD HUSSEIN SAADA** e **ABDUL NASSER HUSSEIN SAADA**, nos termos do seu contrato social.

DAS CONSIDERAÇÕES

CONSIDERANDO que o objeto do contrato originário consiste na locação do imóvel situado na Avenida Francisco Ferreira Lopes, nº 345, Vila Lavínia, Mogi das Cruzes/SP, onde está instalado o Escritório Regional Alto Tietê do SEBRAE-SP;

CONSIDERANDO o permissivo regulamentar disposto no artigo 40 do Regulamento de Licitações e de Contratos do Sistema SEBRAE – Resolução CDN 493/2024 e na Lei nº 8.245/1991.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DA EXCLUSÃO DA ADMINISTRADORA

1.1. O objeto deste termo aditivo consiste na exclusão da administradora CIDADE IMOVEIS S/S LTDA, desta relação contratual, a partir do qual os alugueres passam a ser depositados



por meio de depósito bancário, em conta indicada pela LOCADORA na declaração de dados bancários – Anexo I do presente termo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA SUBLOCAÇÃO

2.1. Por meio deste termo aditivo, o LOCATÁRIO fica autorizado, a sublocar, ceder e/ou transferir total ou parcialmente o imóvel objeto deste contrato de locação, revogando-se a Cláusula 2.2.3. – Das Responsabilidades das Partes do contrato original.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

3.1. A LOCADORA, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do presente contrato de locação e, por via de consequência, ceder os direitos contidos nele.

3.2. A LOCADORA deverá notificar o LOCATÁRIO para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

3.3. Para a efetivação da preferência, o LOCATÁRIO deverá responder à notificação de maneira inequívoca no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da notificação enviada pela LOCADORA. A resposta do LOCATÁRIO poderá ser formalizada por e-mail.

3.4 Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo LOCATÁRIO, este deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre LOCATÁRIO e LOCADORA.

3.5. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a proceder com a averbação do presente contrato de locação na matrícula do imóvel.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

4.1. Ficam mantidas as demais cláusulas e condições do ajuste originário e aditamentos, desde que não colidam com o aqui pactuado, ressaltando que o presente aditamento não importa em novação.



As Partes declaram que o presente instrumento, incluindo todas as páginas, todas formatadas por meio digital, representam a integralidade dos termos entre elas acordados.

E, por estarem de acordo, as partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida a plataforma de assinaturas do SEBRAE (<https://www.sgolite.sebrae.com.br/PortalAssinaturaDigital/#/>), admitindo válidas as assinaturas realizadas eletronicamente.

São Paulo.

**NELSON DE ALMEIDA PRADO
HERVEY COSTA**
Diretor Superintendente
SEBRAE-SP

MOHAMAD HUSSEIN SAADA
Sócio
MOAB ADMINISTRAÇÃO DE
IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA

**MARCO ANTONIO SCARASATI
VINHOLI**
Diretor Técnico
SEBRAE-SP

ABDUL NASSER HUSSEIN SAADA
Sócio
MOAB ADMINISTRAÇÃO DE
IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA

REINALDO PEDRO CORRÊA
Diretor de Administração e Finanças
SEBRAE-SP

TESTEMUNHAS:

Nome: Marcelo Furtunato da Silva
CPF: ***.058.188-**

Nome: Bruna Caroline Resta
CPF: ***.646.598-***



ANEXO I

DA DECLARAÇÃO DE DADOS BANCÁRIOS

Declaramos que o pagamento total do aluguel, deverá ser efetuado mediante crédito em conta corrente indicada abaixo, valendo o comprovante de depósito como recibo:

Nome do Banco: 104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Número da agência: 4075

Número da conta corrente: 1417-0

Titular da conta: MOAB ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA -
14.032.969/0001-59

MOHAMAD HUSSEIN SAADA

Sócio

MOAB ADMINISTRAÇÃO DE
IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA

ABDUL NASSER HUSSEIN SAADA

Sócio

MOAB ADMINISTRAÇÃO DE
IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA

Importante: Caso haja alteração dessas informações, a LOCADORA deverá enviar nova declaração com os dados atualizados.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

8º TERMO ADITIVO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL Nº 2783_2007

O documento acima foi proposto para assinatura digital através da plataforma de assinaturas do SEBRAE. Para verificar a autenticidade das assinaturas clique neste link

<https://assinaturadigital.sebrae.com.br/verificadorassinaturas/#!/search?codigo=20-DB-3D-4D-9A-62-F2-1B-E1-8D-D4-CC-03-75-AA-2E-84-28-99-5C> acesse o site

<https://assinaturadigital.sebrae.com.br/verificadorassinaturas/#!/search> e digite o código abaixo:

CÓDIGO: 20-DB-3D-4D-9A-62-F2-1B-E1-8D-D4-CC-03-75-AA-2E-84-28-99-5C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status é(são):

✓ **Marco Antonio Scarasati Vinholi - 326.***.***-62** - 19/12/2024 18:40:13

Status: Assinado eletronicamente, mediante senha de rede, pessoal e intransferível

IP: 189.***.***.***9

✓ **Reinaldo Pedro Correa - 813.***.***-20** - 20/12/2024 10:35:15

Status: Assinado eletronicamente, mediante senha de rede, pessoal e intransferível

IP: 131.***.***.***6

✓ **Nelson de Almeida Prado Hervey Costa - 251.***.***-80** - 20/12/2024 17:11:20

Status: Assinado eletronicamente, mediante senha de rede, pessoal e intransferível

IP: 131.***.***.***6

✓ **ABDUL NASSER HUSSEIN SAADA - 123.***.***-27** - 10/01/2025 14:12:01

Status: Assinado eletronicamente, mediante senha de rede, pessoal e intransferível

IP: 177.***.***.***5

✓ **MOHAMAD HUSSEIN SAADA - 599.***.***-00** - 10/01/2025 14:27:24

Status: Assinado eletronicamente, mediante senha de rede, pessoal e intransferível

IP: 177.***.***.***5

PROTOCOLO DE TESTEMUNHA(S)

✓ **Marcelo Furtunato da Silva - 297.***.***-43** - 19/12/2024 15:24:39

Status: Assinado eletronicamente como testemunha, mediante senha de rede, pessoal e intransferível

IP: 131.***.***.***6

✓ **Bruna Caroline Resta - 448.***.***-93** - 19/12/2024 15:30:04

Status: Assinado eletronicamente como testemunha, mediante senha de rede, pessoal e intransferível

IP: 131.***.***.***6

