



15º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL Nº 278/1996, QUE ENTRE SI CELEBRAM O SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DO ESTADO DE SÃO PAULO - SEBRAE-SP E A GAZZOTTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP. (PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 288/1996)

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: 01504-001, 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.

LOCADORA: GAZZOTTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, com endereço na Estrada de Itapecerica, nº 398, Vila das Belezas, São Paulo/SP, CEP: 05.835-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.836.947/0001-30, neste ato representada por seu Diretor, **MARCO AURÉLIO GAZZOTTI**.

DAS CONSIDERAÇÕES

CONSIDERANDO que o objeto do contrato originário consiste na locação do imóvel situado na Avenida Adolfo Pinheiro, nº 712, Santo Amaro, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, onde está instalado o Escritório Regional Capital Sul do SEBRAE-SP;

CONSIDERANDO o permissivo regulamentar disposto no artigo 29 do Regulamento de Licitações e de Contratos do Sistema SEBRAE e na Lei nº 8.245/1991.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste termo aditivo consiste na prorrogação da vigência do contrato por mais 36 (trinta e seis) meses, 17/09/2024 a 16/09/2027; valor mensal do aluguel, no importe de R\$ 39.800,00 (trinta e nove mil e oitocentos reais); inclusão de cláusula de possibilidade de sublocação; reajuste contratual pelo índice IPCA a partir do 13º mês; inclusão de cláusula de direito de preferência conforme disposto no Artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;



autorização para registro do contrato de locação na matrícula e manutenção das demais disposições contratuais.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1. O valor mensal do aluguel para o presente aditivo será de R\$ 39.800,00 (trinta e nove mil e oitocentos reais), a ser reajustado pelo índice IPCA, a partir do 13º mês, contados após 17/09/2024.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA SUBLOCAÇÃO

3.1. Por meio deste termo aditivo, o LOCATÁRIO fica autorizado a sublocar, ceder e/ou transferir parcialmente o imóvel objeto deste contrato de locação, revogando-se a CLÁUSULA 14 – SUBLOCAÇÃO, CESSÃO OU EMPRÉSTIMO do contrato original.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4 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.

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



5. CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

5.1. 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.

REINALDO PEDRO CORRÊA

Superintendente Interino (Portaria 102/2024)
Diretor de Administração e Finanças
SEBRAE-SP

MARCO AURÉLIO GAZZOTTI

Diretor
GAZZOTTI EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP

MARCO ANTONIO SCARASATI VINHOLI

Diretor Técnico
SEBRAE-SP

TESTEMUNHAS:

Nome: Maria Alves da Silva

CPF: 052.***.***-12

Nome: Camila Guimarães Lobo

CPF: 268.***.***-81

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

PROC 288-1996 LOCAÇÃO ER CAPITAL SUL 15º TERMO ADITIVO - rev02

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=20-4B-BB-D2-6C-30-B4-DF-60-A5-A5-3F-9B-01-EE-6F-68-3F-11-50> acesse o site

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

CÓDIGO: 20-4B-BB-D2-6C-30-B4-DF-60-A5-A5-3F-9B-01-EE-6F-68-3F-11-50

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

✓ **Marco Aurelio Gazzotti - 013.***.***-11** - 13/09/2024 14:57:50

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

IP: 179.***.***.**0

✓ **Marco Antonio Scarasati Vinholi - 326.***.***-62** - 13/09/2024 16:08:35

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

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

✓ **Reinaldo Pedro Correa - 813.***.***-20** - 13/09/2024 17:47:21

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

IP: 187.***.***.**4

PROTOCOLO DE TESTEMUNHA(S)

✓ **Camila Guimaraes Lobo - 268.***.***-81** - 13/09/2024 11:02:41

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

IP: 191.***.***.**6

✓ **Maria Alves da Silva - 052.***.***-12** - 13/09/2024 14:01:04

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

IP: 186.***.***.**2

