

8º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL Nº 050/2007 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 348/2007, QUE ENTRE SI CELEBRAM O SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – SEBRAE-SP E SIMONE AUGUSTO, FLÁVIA AUGUSTO E LUIZ CARLOS AUGUSTO JÚNIOR.

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**.

LOCADORES: SIMONE AUGUSTO, FLÁVIA AUGUSTO e LUIZ CARLOS AUGUSTO JÚNIOR.

DAS CONSIDERAÇÕES

CONSIDERANDO que o objeto do contrato originário consiste na locação do imóvel localizado na Rua Doutor Presciliano Pinto, nº 3.184, Município de São José do Rio Preto, onde está instalado o Escritório Regional de São José do Rio Preto do SEBRAE-SP.

CONSIDERANDO as disposições da Lei n. 8.245/1991 e o Regulamento de Licitações e de Contratos do Sistema SEBRAE, no que for cabível.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo Aditivo tem por objeto a prorrogação da vigência do contrato por mais 60 (sessenta) meses, com início em 1º de novembro de 2025.

1.2. Por meio deste Termo Aditivo, será incluída cláusula específica de rescisão antecipada, estabelecendo as condições para eventual encerramento do contrato antes do término de sua vigência.

1.3. Fica igualmente prevista a inclusão da cláusula de direito de preferência, nos termos aqui pactuados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1 O valor mensal do aluguel passa a ser de R\$ 21.970,00 (vinte e um mil, novecentos e setenta reais), com reajuste anual pelo IPCA, aplicável a partir do décimo terceiro mês de vigência, contado a partir de 01 de novembro de 2025.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA RESCISÃO ANTECIPADA

3.1. O presente contrato poderá ser rescindido antecipadamente e sem multa, mediante comunicação formal feita pelo LOCATÁRIO aos LOCADORES, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

4.1. OS LOCADORES, em qualquer tempo, poderão alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do presente contrato de locação e, por via de consequência, ceder os direitos contidos nele.

4.2. OS LOCADORES deverão 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.

4.2.1. A notificação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

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 pelos LOCADORES. 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 LOCADORES.

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 aditivos, 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

MARCO ANTONIO SCARASATI VINHOLI

Diretor Técnico
SEBRAE-SP

REINALDO PEDRO CORRÊA

Diretor de Administração e Finanças
SEBRAE-SP

SIMONE AUGUSTO

Locadora

FLÁVIA AUGUSTO

Locadora

LUIZ CARLOS AUGUSTO JÚNIOR

Locador

TESTEMUNHAS:

Nome: Marcelo Furtunato da Silva
CPF: 297.***.***-43

Nome: Renata Maricato Andrade Augusto
CPF: 327.***.***-02

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

PROC 348-2007 ER SJRP - 8º TERMO ADITIVO

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=DF-32-83-51-30-7F-74-10-B4-E5-28-48-7D-6A-32-E9-17-0C-32-78> acesse o site

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

CÓDIGO: DF-32-83-51-30-7F-74-10-B4-E5-28-48-7D-6A-32-E9-17-0C-32-78

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

LUIZ CARLOS AUGUSTO JUNIOR - 220.*.***-80** - 27/10/2025 07:58:52

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

IP: 186.***.***.***3

FLAVIA AUGUSTO - 216.*.***-70** - 27/10/2025 09:02:33

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

IP: 152.***.***.***6

Reinaldo Pedro Correa - 813.*.***-20** - 28/10/2025 13:27:55

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

IP: 170.***.***.***4

Marco Antonio Scarasati Vinholi - 326.*.***-62** - 28/10/2025 16:34:50

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

IP: 179.***.***.***9

Nelson de Almeida Prado Hervey Costa - 251.*.***-80** - 28/10/2025 19:18:16

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

IP: 179.***.***.***3

SIMONE AUGUSTO - 213.*.***-35** - 30/10/2025 09:59:07

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

IP: 186.***.***.***3

PROTOCOLO DE TESTEMUNHA(S)

Marcelo Furtunato da Silva - 297.*.***-43** - 24/10/2025 13:51:59

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

IP: 170.***.***.***5

Renata Augusto - 327.*.***-02** - 30/10/2025 10:15:42

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

IP: 186.***.***.***3

