

## 2º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Entre “Partes”, expressão que doravante as identificará sempre que mencionadas em conjunto e “Parte” quando mencionadas em separado:

(a) **ARCEL S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.347.024/0001-11, com sede à Av. Dr. Moraes Sales, nº 711, 7º andar, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13010-910, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**; e

(b) **INFORMÁTICA DE MUNICÍPIOS ASSOCIADOS S/A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.197.859/0001-69, com sede na Av. Benedito de Campos, nº 853, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13.030-040, representada na forma de seus atos constitutivos, doravante denominada **LOCATÁRIA**.

### CONSIDERANDO QUE:

- I - Em 31/05/2022 a **LOCATÁRIA** e a **LOCADORA** firmaram o Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”), tendo por objeto o imóvel localizado Av. Benedito de Campos, nº 853, Campinas/SP, descrito e caracterizado na matrícula nº 194.352, do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP, com posterior aditivo datado de 10/04/2024 (“Primeiro Aditivo”).
- II - Em 13/08/2024 a **LOCATÁRIA** informou através de e-mail (anexo) a existência de uma infiltração no banheiro masculino do 1º pavimento, anexo ao e-mail, foi encaminhado um orçamento da empresa Fernando Silva Raimundo, inscrita no CNPJ de nº 26.673.726/0001-89, no valor de R\$1.400,00 (mil e quatrocentos reais) para resolução do problema.
- III - Visando atender de forma rápida e eficaz a necessidade apresentada pela **LOCATÁRIA**, a **LOCADORA** concordou em conceder um desconto no valor total de R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais), através da compensação no valor do aluguel, no mês de competência setembro/2024 com o pagamento em 05/10/2024, passando para a **LOCATÁRIA** à responsabilidade da contratação da empresa supracitada e pela resolução da infiltração.

RESOLVEM, as Partes, celebrar o presente **2º Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial**, conforme segue:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO DESCONTO

**1.1.** A LOCADORA concederá à LOCATÁRIA um desconto no valor total de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), por meio do abatimento no valor do aluguel de R\$ 46.450,68 (quarenta e seis mil quatrocentos e cinquenta reais e sessenta e oito centavos), no mês de competência de setembro/2024, com pagamento até 05/10/2024, ocasião em que o aluguel será de R\$ 45.050,68 (quarenta e cinco mil e cinquenta reais e sessenta e oito centavos).

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA QUITAÇÃO

**2.1.** A responsabilidade pela execução e custo diretos e indiretos dos reparos caberá exclusivamente à **LOCATÁRIA**, que se compromete a concluir os reparos através da contratação de empresa especializada Fernando Silva Raimundo, inscrita no CNPJ de nº 26.673.726/0001-89.

AAM ETB TCF RA UBG CF FD

**2.2.** Após a conclusão dos reparos e a constatação de que a infiltração foi devidamente sanada, a **LOCATÁRIA** declara para todos os fins que dá plena, geral e irrevogável quitação à **LOCADORA**, nada mais havendo a reclamar, seja a que título for, em razão da infiltração mencionada, renunciando expressamente a qualquer direito de exigir indenizações ou reparações adicionais futuras.

**2.3.** Caso os reparos não sejam eficazes para solucionar o problema da infiltração, a **LOCADORA** se reserva o direito de tomar as medidas cabíveis, incluindo, mas não se limitando, à execução dos reparos por conta própria.

**2.4.** Na hipótese da empresa contratada pela **LOCATÁRIA** não sanar a infiltração no imóvel o desconto concedido pela **LOCADORA** restará automaticamente revogado e se os valores houverem sido pagos a **LOCATÁRIA** deverá realizar o reembolso à **LOCADORA** em até 30 (trinta) dias após ser regularmente notificada para tanto.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**3.1.** As partes reiteram e ratificam que todas as demais cláusulas e condições do Contrato e aditivos, não modificadas por este instrumento, permanecem inalteradas e em pleno vigor.

**3.2.** As Partes concordam que as assinaturas do presente instrumento poderão ser realizadas através da Ferramenta de Assinatura Eletrônica nos termos do parágrafo 2º do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, sendo o presente 2º Aditivo irrevogavelmente considerado, por todos que o assinam, como prova documental e título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos.

Campinas, 23 de agosto de 2024.

*CombsDNF*

*Fátima Dias*

**ARCEL S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES  
LOCADORA**

*Adriana Alves Martins*

*Elias Tanares Bezerra*

**INFORMÁTICA DE MUNICÍPIOS ASSOCIADOS S/A.  
LOCATÁRIA**

### **Testemunhas:**

Nome: *Thainá Carvalho Feletto*  
CPF: 43652094859

Nome: *Renato Astorino*  
CPF: 152.996.118-11