

1º ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

São partes neste instrumento:

ARCEL S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.347.024/0001-11, com endereço na Av. Dr. Moraes Sales, nº 711, sala 01, 7º andar, Centro, CEP 13.010-910, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, neste ato representada conforme seu Estatuto Social, doravante denominada **LOCADORA**, e

INFORMÁTICA DE MUNICÍPIOS ASSOCIADOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.197.859/0001-69, com endereço na Rua Bernardo de Sousa Campos, 42 - Anexo a Praça D. Barreto, Bairro Ponte Preta, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13041-390, neste ato representada conforme seu Estatuto Social, doravante denominada **LOCATÁRIA**.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) as partes firmaram “Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial” (“Contrato”) em 31 de maio de 2022, relacionado ao imóvel localizado na Av. Benedito de Campos, 853, Jardim do Trevo, Campinas/SP, CEP 13030-040 (o “Imóvel”);
- (ii) a **LOCATÁRIA** informou à **LOCADORA** que pretende aderir ao Mercado Livre de Energia. Diante das negociações havidas entre as partes a **LOCADORA** concordou com a solicitação da **LOCATÁRIA**, mediante os termos e condições abaixo.

RESOLVEM, pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito celebrar este 1º Aditivo de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (este “Aditivo”), que se regerá pelas estipulações constantes das cláusulas seguintes, as quais as Partes mutuamente aceitam e pelas quais se obrigam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DA LOCAÇÃO

1.1. As partes concordam com a prorrogação do prazo da locação por mais **60 (sessenta) meses**, com início em **01 de abril de 2024** com término em **31 de março de 2029**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES PARA ADESÃO AO MERCADO LIVRE DE ENERGIA

LBG RA cf MDESDN

TCF AAM ETB

2.1. Compra de Energia do Mercado Livre: A **LOCATÁRIA** tem o direito de contratar a compra de energia elétrica do mercado livre, ficando responsável por todas as obrigações decorrentes dessa contratação, incluindo o pagamento das faturas de energia elétrica e quaisquer encargos associados. A **LOCATÁRIA** é responsável por todas as modificações necessárias no imóvel para o recebimento da energia do mercado livre, sem direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias realizadas, se comprometendo, também, não danificar o imóvel.

2.2. Responsabilidade pelas Contas de Energia: A **LOCATÁRIA** é responsável por todas as despesas relacionadas ao consumo de energia elétrica do imóvel, incluindo aquelas provenientes da contratação de energia do mercado livre.

2.2.1. A **LOCATÁRIA** declara ter pleno conhecimento das normativas e regulamentações vigentes no setor elétrico relacionadas à migração para o Mercado Livre de Compra de Energia e ao retorno ao Mercado Cativo.

2.3. Comunicação de Mudança na Contratação de Energia: A **LOCATÁRIA** se compromete a informar à **LOCADORA** qualquer mudança na contratação de energia elétrica, incluindo a transição para o mercado livre, com antecedência mínima de 6 (seis) meses, devendo enviar a documentação comprobatória dessa mudança para a **LOCATÁRIA**.

2.4. Rescisão do Contrato de Locação: Em caso de rescisão do presente contrato, a **LOCATÁRIA** obriga-se a devolver o imóvel com o retorno ao Mercado Cativo de Compra de Energia:

2.4.1 Custos de Retorno ao Mercado Cativo: todos os custos relacionados a essa operação, incluindo taxas, encargos, despesas administrativas e quaisquer outros custos correlatos, serão integralmente suportados pela **LOCATÁRIA**.

2.4.2. A **LOCATÁRIA** se compromete com a **LOCADORA**, de forma transparente e tempestiva a:

- (i) Efetuar todas as gestões necessárias para o encerramento do contrato de compra de energia no Mercado Livre, incluindo a obtenção de todas as autorizações e documentos pertinentes;
- (ii) Custear eventuais penalidades ou multas decorrentes do processo de encerramento no Mercado Livre, assumindo total responsabilidade por tais obrigações;
- (iii) Realizar a reversão de todas as modificações estruturais e operacionais efetuadas no imóvel em razão da migração para o Mercado Livre, garantindo que o mesmo retorne às condições originais de operação;
- (iv) Arcar com despesas de manutenção, reparos ou melhorias necessárias no imóvel para a adequação ao retorno ao Mercado Cativo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RERRATIFICAÇÃO

3.1. Ajustam as partes em comum acordo que as Cláusulas 3.1, 13.3, 13.3.1. e 13.3.2 do “Contrato de Locação de Imóvel não Residencial”, firmado em 31 de maio de 2022, será rerratificada e passará a ter a seguinte redação:

3.1. O prazo da locação é de 60 (sessenta) meses, tendo seu início no dia 01 de abril de 2024 e seu término no dia 31 de março de 2029. (o “Prazo”).

*13.3. Se, em qualquer circunstância, a **LOCATÁRIA** der motivo, especialmente, mas não se limitando aos previstos no item 13.2. ou unilateralmente rescindir o presente Contrato até o dia 31 de março de 2026, ou seja, até 24 (vinte e quatro) meses da data de início de vigência deste contrato, pagará a **MULTA RESCISÓRIA** equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel devido no mês anterior ao que se operar a rescisão, acrescido de mais três meses de IPTU do imóvel, sem prejuízo do pagamento do Aluguel e demais encargos, taxas e impostos, decorrentes da locação devidos até a data efetiva da devolução do imóvel.*

*13.3.1. Caso a rescisão deste contrato ocorra após 24 (vinte e quatro) meses da data de início de vigência deste contrato, ou seja, a partir de 01 de abril de 2026, não se aplica a multa rescisória, bem como as penalidades previstas na cláusula 13.3. supra, devendo a **LOCATÁRIA** avisar a **LOCADORA** com 90 de dias de antecedência.*

13.3.2. As penalidades acima previstas serão aplicadas de maneira proporcional, considerando os meses já decorridos do contrato.”

CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO

4.2. As Partes ratificam as demais cláusulas e condições do referido Contrato que não tenham sido alteradas pelo presente aditivo, permanecendo estas, portanto, válidas e em pleno vigor, como se aqui estivessem redigidas.

CLÁUSULA QUINTA – SIGNATÁRIOS E ASSINATURA ELETRÔNICA

5.1. Os signatários declaram, para todos os fins e efeitos legais, que tem poderes para representar a empresa neste documento e que a falta de poderes para representação não poderá ser considerada como um argumento que invalide a exequibilidade deste documento. Ademais, os signatários acordam que são responsáveis civil e criminalmente na hipótese de falta de poderes para assinar este documento.



5.2. As partes, os intervenientes e suas testemunhas reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, ainda que seja estabelecida com a assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo Art. 10 da Medida Provisória n.º 2.200/2001 em vigor no Brasil.

Campinas, 10 de abril de 2024.

Camila Simões Dias

Maria de Fátima Simões Dias Nadelicci

ARCEL S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Maria Camila Simões Dias / Maria de Fátima Simões Dias Nadelicci

Elias Tavares Bezerra

Adriana Alves Martins

INFORMÁTICA DE MUNICÍPIOS ASSOCIADOS S/A

Elias Tavares Bezerra / Adriana Alves Martins

Testemunhas:

Renato Astorino

Nome: Renato Tadeu Astorino

CPF: 152.996.118-11

Thainá Carvalho Felette

Nome: Thainá Carvalho Felette

CPF: 43652094859