



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
CONTRATO CDCC-USP-001/2024
PROCESSO SEI N.º 154.00003983/2024-86

CONTRATO DE LOCAÇÃO CELEBRADO ENTRE A UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO ATRAVÉS DO CENTRO DE DIVULGAÇÃO CIENTÍFICA E CULTURAL E A SRA. CRISTINA GYSELYNCK ROSEL ATRAVÉS DA EMPRESA IMOBILIÁRIA CARDINALI S/A DESTINADO A ALOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E DEMAIS MÓVEIS E UTENSÍLIOS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO DO CENTRO DE DIVULGAÇÃO CIENTÍFICA E CULTURAL.

Em trinta de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, no Centro de Divulgação Científica e Cultural, sediado à Rua Nove de Julho, nº 1227, em São Carlos – SP, presentes de um lado a UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO por meio do Centro de Divulgação Científica e Cultural, sob C.N.P.J. n.º 63.025.530/0038-04, representada neste ato pela Profª. Drª. Marli Quadros Leite, Pró-Reitora de Cultura e Extensão Universitária, por delegação de competência do Magnífico Reitor nos termos da Portaria GR 8.321/24, doravante denominado LOCATÁRIO e, de outro lado, Sra. Cristina Gyselynck Rosel, casada, argentina, secretária, residente a Rua Miguel Giometti, 340 – Vila Arnaldo – São Carlos - SP, portadora do R.G. W287606IDIREXEX, inscrito no CPF sob o número 949.035.068-00, neste ato representada por meio de procuração pela empresa administradora de imóveis Imobiliária Cardinali S/A, sob C.N.P.J. n.º 03.463.561/0001-15, inscrita no NIRE 35.3.0055695-0 com sede à Av. Trabalhador São Carlense, 2001, em São Carlos – SP, neste ato representada por seus sócios-diretores Sr. Ítalo Cardinali Filho, **brasileiro, casado, portador do R.G. 11.811.693-9 SSP SP e do CPF sob o número 041.884.988-97, e Sr. Pedro Roberto Rosa de Moraes, brasileiro, divorciado, portador do R.G. 13.591.450-4 SSP SP e do CPF sob o número 034.060.808-04**, sob a denominação **LOCADOR**, é firmado o presente contrato para locação de um imóvel destinado a fins não residenciais, fundamentado na Lei 8.245/91 e suas alterações, no Artigo 74, Inciso V da Lei 14.133/21 e nos termos da Portaria GR nº 8.321/24 do Reitor da USP e de acordo com as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui o objeto do presente Contrato a locação de um imóvel destinado a fins não residenciais, situado à Rua Nove de Julho, 1183, Centro, em São Carlos – SP, propriedade esta que se constitui de um imóvel, tipo casa, área terreno de 440,00m² e área construção de 147,98m², conforme **proposta datada de 03/10/2024** que fica fazendo parte integrante do presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a partir **de 01 de novembro de 2024**.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

Findo o prazo acima, desde que haja prévia autorização da autoridade competente com justificativa bastante para tanto, a locação, com todas as cláusulas deste contrato, prorrogar-se-á pela celebração de termos aditivos, até o limite máximo permitido pela Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. – O valor mensal do aluguel estabelecido inicialmente para esta locação é de R\$ 4.164,27 (quatro mil, cento e sessenta e quatro reais e vinte e sete centavos), mais o valor do IPTU de acordo com a Cláusula Sexta, e será pago por mês vencido a cada dia 14 (quatorze) subsequente, condicionado o pagamento à inexistência de registro do Locador no CADIN Estadual, conforme determina o artigo 6º, §, 1º, da Lei Estadual 12.799/08, sendo o mesmo efetuado em favor da empresa Imobiliária Cardinali S/A, que emitirá boleto bancário.



4.2.- Em caso de mora do LOCATÁRIO no pagamento do aluguel ou encargos convencionados neste contrato, a importância devida vencerá multa de 10% (dez por cento). Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias ficará sujeito, o débito, à correção monetária, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, conforme o que determina as normas legais.

CLÁUSULA QUINTA – REAJUSTE

O Contrato sofrerá reajuste de acordo com os dispositivos legais vigentes nas épocas, se dará com base no mês da assinatura do presente contrato, de acordo com o índice do IPC da FIPE, até que findo o prazo contratual, ou qualquer outro índice oficial que, eventualmente, venha a substituí-los, determinado pelo Governo Federal.

CLÁUSULA SEXTA – IMPOSTOS E TAXAS

Será responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento dos impostos e taxas que eventualmente recaírem sobre o imóvel, no período de locação. Inicialmente está previsto o Imposto Predial Territorial Urbano, com a seguinte **distribuição (valores pontuais a serem informados nos inícios dos anos)**: IPTU para 2024 (Novembro e Dezembro) **R\$ 739,74**
IPTU para 2025 (Fevereiro a Outubro) **R\$ 3.328,83**

CLÁUSULA SÉTIMA – VALOR DO CONTRATO

O valor estimado para o presente contrato para o período de 12 (doze) meses é de **R\$ 49.971,24 (quarenta e nove mil, novecentos e setenta e um reais e vinte e quatro centavos)**. A despesa onerará o item de despesa 33903691 e a funcional programática 12.122.4807.6351 (Fonte Receita ou Tesouro) do orçamento da LOCATÁRIA, conforme demonstrativo abaixo. A este total não estão incluídas as taxas.

Para 2024: **R\$ 8.328,54** (Novembro e Dezembro)

Para 2025: **R\$ 41.642,70** (Janeiro a Outubro)

CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação para restituí-lo, quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações naturais ao uso regular do imóvel. Todas as obras, sejam pequenas, médias ou de vulto, tendentes a conservação do imóvel, bem como qualquer dano causado, quer pelo LOCATÁRIO, quer por terceiros, deverão ser feitas pelo LOCATÁRIO, a suas custas, de modo que, deverão ser feitos, empregados materiais da mesma qualidade dos que foram usados anteriormente na parte danificada.

§ 1º Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no imóvel, no tocante à solidez de sua construção ou no uso de suas partes componentes, deverá ser comunicada imediatamente por escrito pelo LOCATÁRIO, para que o LOCADOR tome as providências necessárias.

§ 2º O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel, mediante autorização escrita do LOCADOR, as modificações e obras de adaptações que julgar necessárias, aos serviços da repartição que nele funcionarem.

§ 3º Todas as obras de segurança e higiene destinadas à conservação do imóvel locado em perfeitas condições de uso, correrão por conta do LOCADOR.

§ 4º Os reparos necessários à conservação do estado físico e estrutural do imóvel objeto da locação, serão executados pelo LOCADOR.

§ 5º Os consertos, reformas, melhoramentos ou benfeitorias voluptuárias e úteis, poderão ser feitas pelo LOCATÁRIO, correndo por sua própria conta e risco, com o consentimento por escrito do LOCADOR, e reverterão quando finda a locação, em benefício deste, sem qualquer direito de retenção ou indenização para aquele, ressalvada a obrigação do LOCATÁRIO, repor o imóvel nas condições em que o encontrou, se assim desejar o LOCADOR.

CLÁUSULA NONA – VISTORIAS PERIÓDICAS

O LOCATÁRIO dá ao LOCADOR a faculdade de, por si ou por seus representantes, devidamente credenciados, vistoriar o imóvel locado em dias marcados com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, em hora que não coincidam com horário normal de repouso e alimentação.

Rubrica
LGR

DS
MGL

Rubrica
PRDM

DocuSigned by
Assinado por: IMOBILIARIA CARDINALIS, N.º 123456789015

Rubricar
ERD

Rubrica
AC



§ 1º Se feita a vistoria e for constatado qualquer dano no imóvel, o LOCADOR notificará o LOCATÁRIO, para no prazo de 5 (cinco) dias proceder ao conserto que se fizer necessário, correndo as despesas por conta exclusivas dele, LOCATÁRIO. A notificação poderá ser judicial ou extrajudicial, a critério do LOCADOR.

§ 2º Não cumprida esta notificação pelo LOCATÁRIO, o LOCADOR mandará executar o conserto ou reparo necessário, por pessoa ou empresa de sua livre escolha, ficando o LOCATÁRIO, obrigado ao ressarcimento das despesas efetuadas.

§ 3º Caso o imóvel, objeto deste contrato, venha a ser posto a venda, o LOCATÁRIO, permitirá que os interessados na compra visitem, em dia e hora previamente indicados pelo LOCADOR, com ciência por escrito do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA – CLÁUSULA PENAL

10.1 – Tudo o que for devido em razão desse contrato será cobrado em processo executivo, ou ação apropriada. Correrá por conta do devedor, além do principal e multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios, além de juros e correção monetária.

10.2 – A multa prevista no item 4.2 será cobrada a razão de 20% sobre o valor do débito quando em Juízo; e fora dele na razão de 10% (dez por cento), sem prejuízos das demais cominações estipuladas nesta cláusula.

10.3 – Fica estipulada a multa de 3(três) alugueres devidos à época do seu efetivo pagamento, para a parte que vier a infringir qualquer parte deste instrumento, facultando a parte inocente considerar rescindida a presente avença, independente de qualquer formalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Obriga-se o LOCATÁRIO, a pagar tudo o que for devido neste contrato, com absoluta pontualidade, até a data determinada na cláusula quarta, acertando-se se for o caso, os dias do primeiro mês locação.

§ 1º Ficarão a cargo exclusivo do LOCATÁRIO, os pagamentos de todos os encargos, taxas, tributos, impostos predial e territorial, taxas de viação e sanitária, que já incidam ou venham a incidir no imóvel, objeto deste contrato; outrossim, pelo LOCATÁRIO, serão pagas também, as contas de consumo de água, luz e força, mesmo que os lançamentos sejam efetuados em nome de terceiros, que não do LOCATÁRIO. Sendo da responsabilidade do LOCATÁRIO, as despesas referentes ao consumo de luz, água, telefone, etc., o recibo de quitação a ser passado pelo LOCADOR por ocasião da devolução do imóvel, dependerá da apresentação pelo LOCATÁRIO, dos últimos comprovantes de pagamentos das aludidas despesas, para acerto de algum possível débito, se houver.

§ 2º O LOCADOR será reembolsado, pelo LOCATÁRIO, pontualmente, de cada valor que tiver que despende, caso sejam compelidos ao pagamento das despesas previstas neste item, dentro do prazo máximo de 3(três) dias após a comunicação do débito, assegurando-se o LOCADOR, o direito de recusa do aluguel subsequente, se não satisfeita conjuntamente à obrigação do LOCATÁRIO por encargos, taxas, tributos e impostos exigíveis no mês anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

Todas as multas a que o LOCATÁRIO der causa, por ele serão pagas, inclusive as que possam ser oriundas de retenção de aviso de lançamentos de impostos, taxas e contribuições de melhorias.

§ 1º O AUTO DE VISTORIA, assinado neste ato pelo LOCATÁRIO, e anexado ao presente contrato, obriga o mesmo, a, finda a locação, devolver o imóvel no mesmo estado em que foi por ele recebido. Estado este devidamente comprovado pelo referido AUTO, responsabilizando-se o LOCATÁRIO, expressamente pela conservação do imóvel, uma vez que a vistoria foi feita por ele, em companhia de funcionário da administradora do imóvel. A locação termina, contra recibo de quitação fornecida pela administradora ou representante seu, devidamente autorizado.

§ 2º O LOCADOR dará quitação do aluguel e recibo de devolução do imóvel, somente depois de vistoriar o imóvel, o que fará no prazo de 3 (três) dias, e do recebimento das despesas apuradas no encerramento, correndo o aluguel por conta dele, LOCATÁRIO, até a data do término da locação, nos termos acima, Se houver necessidade de vistoria judicial para ressarcimentos por danos por ventura sofridos pelo imóvel locado, correrão por conta do LOCATÁRIO, todas as despesas respectivas, além de aluguel, até o depósito das chaves em juízo.

Rubrica
CER

DS
MAD

Rubrica
PRDM

DocuSigned by
3373-9772 | www.cdcc.usp.br
Assinado por: IMOBILIARIA CARLOS ERDOS
110000115
Rubrica
ERDOS
al



Universidade de São Paulo

Centro de Divulgação Científica e Cultural

§ 3º O LOCATÁRIO poderá rescindir o presente contrato, desde que o faça por escrito e com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, através de aviso escrito ao LOCADOR. Na falta de aviso, poderá o LOCADOR exigir o pagamento da quantia de 1(um) aluguel vigente, além dos demais encargos devidos.

§ 4º O presente contrato reger-se-á pela Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991, pelo disposto no Código Civil Brasileiro e demais legislações pertinentes à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – POSSIBILIDADE DE CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

Estará assegurada a possibilidade da continuidade da locação na hipótese de alienação do imóvel, nos termos do artigo 8º da Lei 8.245/91, providenciando-se o devido registro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO DO CONTRATO

Para dirimir todas as questões resultantes desse contrato, será competente o foro da Comarca de São Paulo em uma das Varas da Fazenda Pública.

E, por estarem as partes justas e contratadas, depois de terem lido todas as cláusulas e condições deste contrato e com tudo estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento em 3(três) vias, assinam ainda 2(duas) testemunhas, que tudo assistiram.

São Carlos, 30 de outubro de 2024

LOCATÁRIO:

DocuSigned by:

Marli Quadros Leite

Prof.ª Dr.ª Marli Quadros Leite
Pró-Reitora de Cultura e Extensão Universitária



LOCADOR:

DocuSigned by:

Assinado por: IMOBILIÁRIA CARDINALI S.A. 036356100115
CPF: 041849897
Distrito de Foz de Góias 01110204 (08.28.39 BRT)

Imobiliária Cardinali
Sr. Italo Cardinali Filho
Sócio-Diretor

Assinado por:

Pedro Roberto de Moraes

6111B6407DC14E2...

Imobiliária Cardinali
Sr. Pedro Roberto Rosa de Moraes
Sócio-Diretor

Assinado por:

Cristina Gyselynech Rosel

79E82CEDF01D4A7...

Sra. Cristina Gyselynech Rosel
Locadora



Testemunhas:

Assinado por:

Edna Ricardo de Oliveira Ferreira

BBC6DD8F425843B...

Edna Ricardo de Oliveira Ferreira
Analista para Assuntos Administrativos



Assinado por:

Aguinaldo Curtolo

6956BE19DF3E493...

Aguinaldo Curtolo
Técnico para Assuntos Administrativos



Rubrica

CGR

Rubrica

MTD

Rubrica

PRDM

DocuSigned by:

Assinado por: IMOBILIÁRIA CARDINALI S.A. 036356100115

Rubricar

ERDF

Rubrica

AL



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
"RICARDO GIMBLETON GAUET" 8730-4

NOME **EDNA RICARDO DE OLIVEIRA FERREIRA**

FILIAÇÃO
AGENOR RICARDO DE OLIVEIRA
OLGA PAES DE OLIVEIRA

DATA NASCIMENTO **30/08/1959** ORGÃO EXPEDIDOR **SSP-SP** FATOR RH

NATALIDADE
ITAPOLIS - SP
OBSERVAÇÃO

476C4D79 *Luiz...*
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI N. 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF **019906658/29** CNH
REGISTRO GERAL **12.356.185-1** 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO **29/11/2021**
REGISTRO CIVIL
SÃO CARLOS-SP 2 SUBDISTRITO CC-LV.B23 /FLS.3 /Nº04584

T. ELEITOR CTPS SÉRIE UF
NE/PIS/PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL
CERT. MILITAR
CNPJ CNIS

POLEGAR DIREITO

[Fingerprint]

[Signature]
Delegado de Polícia Estadual IRGD-SP/SP
ASSINATURA DO DIRETOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: B98823F462E640EB96C1B3E2F5B506EE

Status: Concluído

Assunto: Complete com o DocuSign: CONTRATO ALUGUEL DO ESPAÇO DA EXPERIMENTOTECA 2024-2025.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 8

Assinaturas: 6

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6

Rubrica: 24

DocuSign Cardinali

Assinatura guiada: Ativado

AV TRABALHADOR SANCARLENSE 2001

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

SAO CARLOS, 13566-590

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

docusign@icardinali.com.br

Endereço IP: 186.209.74.125

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: DocuSign Cardinali

Local: DocuSign

30/10/2024 17:06:54

docusign@icardinali.com.br

Eventos do signatário

Aguinaldo Curtolo

acurtolo@cdcc.usp.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

AssinaturaAssinado por:

6956BE19DF3E493...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 143.107.230.68

Registro de hora e data

Enviado: 30/10/2024 17:20:07

Reenviado: 31/10/2024 12:11:46

Visualizado: 31/10/2024 12:12:23

Assinado: 31/10/2024 14:31:08

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 31/10/2024 12:12:23

ID: 23d611cf-2ab1-451e-96b7-00f81f874357

Cristina Gyselynck Rosel

cristinagr@terra.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

79E82CEDF01D4A7...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.98.248.112

Assinado com o uso do celular

Enviado: 30/10/2024 17:20:10

Reenviado: 31/10/2024 12:11:46

Reenviado: 31/10/2024 14:48:49

Reenviado: 31/10/2024 15:00:27

Reenviado: 31/10/2024 16:38:37

Visualizado: 31/10/2024 19:17:50

Assinado: 31/10/2024 19:26:00

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 31/10/2024 14:53:36

ID: 84a11c48-93bc-47ec-84ad-269657881816

Edna Ricardo de Oliveira Ferreira

edna@cdcc.usp.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

BBC6DD8F425843B...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 143.107.230.9

Enviado: 30/10/2024 17:20:08

Reenviado: 31/10/2024 12:11:48

Visualizado: 31/10/2024 13:48:39

Assinado: 31/10/2024 14:42:05

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 31/10/2024 13:48:39

ID: 06e0224d-f7c1-4e0c-a4dc-8753b4a6a75f

Italo Cardianli Filho

pedrojr@icardinali.com.br

IMOBILIARIA CARDINALI LTDA

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

7BA6ED380CB74B6...

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada

Usando endereço IP: 186.209.74.125

Enviado: 31/10/2024 16:42:28

Reenviado: 01/11/2024 08:22:04

Visualizado: 01/11/2024 08:27:55

Assinado: 01/11/2024 08:29:07

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SINCOR RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
-----------------------	------------	-------------------------

Aceito: 16/07/2020 17:14:14
ID: e318fabb-9ba9-471b-9179-b3fd78ef36

Marli Quadros Leite
mqleite@usp.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:
Marli Quadros Leite
E17DD2C4C318448...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 143.107.11.30
Assinado com o uso do celular

Enviado: 30/10/2024 17:20:09
Reenviado: 31/10/2024 12:11:15
Reenviado: 31/10/2024 12:11:49
Reenviado: 31/10/2024 15:00:29
Visualizado: 31/10/2024 16:25:18
Assinado: 31/10/2024 16:30:35

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 31/10/2024 16:25:18
ID: c68b6c2b-1434-493b-8e21-4c036ab81527

Pedro Roberto de Moraes
pedro@icardinali.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:
Pedro Roberto de Moraes
6111B6407DC14E2...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 186.209.74.125

Enviado: 31/10/2024 16:42:29
Reenviado: 01/11/2024 08:22:05
Reenviado: 05/11/2024 13:48:07
Reenviado: 07/11/2024 17:47:24
Visualizado: 07/11/2024 17:48:51
Assinado: 07/11/2024 17:49:09

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 07/11/2024 17:48:51
ID: 935bd0e7-768c-44b6-b795-54ba8d937030

marcelo Tadeu Dubovicki
marcelo@icardinali.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Rubrica
M.T.D.

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 186.209.74.125

Enviado: 07/11/2024 17:49:20
Visualizado: 07/11/2024 17:50:04
Assinado: 07/11/2024 17:50:21

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 07/11/2024 17:50:04
ID: 532b6874-9ca9-4b43-9920-d180b8fa99b2

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
----------------------------------	------------	-------------------------

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
------------------------------	--------	-------------------------

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
-----------------------------	--------	-------------------------

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
-----------------------------------	--------	-------------------------

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
---------------------------------	--------	-------------------------

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
------------------	--------	-------------------------

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
-------------------------------	--------	----------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	30/10/2024 17:20:10
Envelope atualizado	Segurança verificada	31/10/2024 12:11:45
Envelope atualizado	Segurança verificada	31/10/2024 12:11:45
Envelope atualizado	Segurança verificada	31/10/2024 12:11:45
Envelope atualizado	Segurança verificada	31/10/2024 12:11:45
Envelope atualizado	Segurança verificada	31/10/2024 14:48:47

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope atualizado	Segurança verificada	31/10/2024 16:42:27
Envelope atualizado	Segurança verificada	31/10/2024 16:42:27
Entrega certificada	Segurança verificada	07/11/2024 17:50:04
Assinatura concluída	Segurança verificada	07/11/2024 17:50:21
Concluído	Segurança verificada	07/11/2024 17:50:21

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, IMOBILIARIA CARDINALI LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact IMOBILIARIA CARDINALI LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: cintia@icardinali.com.br

To advise IMOBILIARIA CARDINALI LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at cintia@icardinali.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from IMOBILIARIA CARDINALI LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to cintia@icardinali.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with IMOBILIARIA CARDINALI LTDA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to cintia@icardinali.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify IMOBILIARIA CARDINALI LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by IMOBILIARIA CARDINALI LTDA during the course of your relationship with IMOBILIARIA CARDINALI LTDA.