

**CONTRATO Nº 65/2022/AGEVAP DE  
LOCAÇÃO DE PRÉDIO COMERCIAL, QUE  
ENTRE SI FAZEM A ASSOCIAÇÃO PRÓ-  
GESTÃO DAS ÁGUAS DA BACIA  
HIDROGRÁFICA DO RIO PARAÍBA DO  
SUL – AGEVAP E MEGA DE RESENDE  
ADMINISTRAÇÃO DE ALUGUÉIS LTDA**

A ASSOCIAÇÃO PRÓ-GESTÃO DAS ÁGUAS DA BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO PARAÍBA DO SUL – AGEVAP, sediada na Rua Elza da Silva Duarte, nº 48, loja 1A, Manejo, Resende/RJ, CEP 27520-005, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.422.000/0001-01, neste ato representada por seu **Diretor-Presidente**,

, e  
por seu **Assessor – Unidade Resende**,

doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, **MEGA DE RESENDE ADMINISTRAÇÃO DE ALUGUÉIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 14.408.112/0001-90, com sede na Rua Santos Dumont nº 260, Bairro Vila Julieta, neste ato representada por seu sócio e representante legal

, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente contrato de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL** com fundamento no Processo Administrativo nº174/2022, que serão regidos pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se a este contrato suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O presente contrato tem por objeto a construção de edificação e a própria



locação do imóvel após concluída e entrega da obra à LOCATÁRIA para fins, exclusivamente, NÃO RESIDENCIAIS.

Parágrafo único: A conclusão da obra dar-se-á no prazo previsto na CLÁUSULA TERCEIRA.

- 1.2. O imóvel objeto deste contrato situa-se na Avenida Luiz Dias Martins, loja: 14 (316,42 m<sup>2</sup>) e loja: 15 (341,57 m<sup>2</sup>), edificado nos Lotes denominados de Áreas 14-B e 15-B, Parque Ipiranga, Resende/RJ.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 2.1. Constituem-se obrigações e responsabilidade da LOCADORA:

- 2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destinam;
- 2.1.2. Realizar, às suas expensas e previamente à imissão da LOCATÁRIA no imóvel, a construção da EDIFICAÇÃO considerada necessária para funcionalidade do objeto do presente contrato, observando as especificações previstas no Projeto Básico e seus anexos, constantes do Processo Administrativo nº174/2022, bem como as exigências da cláusula terceira.
- 2.1.3. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às futuras necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de garantir a manutenção do funcionamento adequado aos serviços e às equipes da LOCATÁRIA;
- 2.1.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 2.1.7. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no arcabouço legal conforme documentos do Processo Administrativo nº174/2022, bem como as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

- 2.1.8. Apresentar em até 90 dias do início da locação o protocolo de solicitação, e em até 12 meses apresentar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo;
  - 2.1.9. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação dos documentos correspondentes, assegurada a manutenção da regularidade fiscal.
  - 2.1.10 Comprovar à LOCATÁRIA o cumprimento de eventual financiamento que gere sequela ao imóvel objeto do presente contrato.
- 2.2. Constituem-se obrigações da LOCATÁRIA:
- 2.2.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulado(s) neste Contrato;
  - 2.2.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA NATUREZA DA LOCAÇÃO

- 3.1 A presente locação é ajustada em caráter 'intuito personae', uma vez que o LOCADORA executará a construção da EDIFICAÇÃO especialmente para atender às necessidades de uso da LOCATÁRIA e segundo suas especificações, visando aspectos de funcionalidade e desenvolvimento específico de suas atividades, com a permanência da LOCATÁRIA pelo prazo determinado no item "4.1" e pelo preço determinado no item "5.1", sem quaisquer ônus adicionais à LOCATÁRIA EM RELAÇÃO A CONSTRUÇÃO
- 3.1.1. A obra será realizada segundo o Projeto Básico e seus anexos, às expensas exclusivas da LOCADORA, respeitando as normas técnicas e legislações pertinentes.
  - 3.1.2. A obra será realizada segundo o Projeto Básico, elaborado de acordo com as especificações da LOCATÁRIA e não poderá ser modificada sem o prévio acordo por escrito entre LOCADORA e LOCATÁRIA.
  - 3.1.3. O prazo para conclusão da obra e entrega das chaves é 15/01/2023, e

será confirmada por meio da assinatura do termo de entrega e aceitação das obras pela LOCATÁRIA.

3.1.4. Como objetivo de concluir as obras para entrega no prazo indicado no item "3.1.3", a LOCADORA tomará todas as devidas medidas apropriadas perante as autoridades encarregadas de aprovar e inspecionar as plantas e projetos com vistas a obter todas as licenças, alvarás, autorizações e aprovações necessárias para o início e a conclusão da obra, bem como todos e quaisquer documentos, inscrições fiscais e certidões negativas de débito que vierem a ser exigidas pelos órgãos públicos competentes.

3.1.5. Se a obra não for concluída no prazo assinalado, o presente contrato permanecerá em vigor **com existência e validade, todavia sua eficácia ficará subordinada à entrega da obra e da posse à LOCATÁRIA**, salvo disposição em contrário pela LOCATÁRIA e não sendo devido pelas partes qualquer valor a título de aluguel ou qualquer outro título, até a efetiva regularização da situação.

#### CLÁUSULA QUARTA – PRAZO DE LOCAÇÃO

4.1. O prazo de locação terá vigência até 31 de dezembro de 2025, contado da data de assinatura do termo de entrega e aceitação das obras pela LOCATÁRIA, prevista para 15/01/2023.

4.1.1. A imissão da LOCATÁRIA na posse do imóvel está condicionada à assinatura do termo mencionado acima.

4.1.2. O presente contrato de locação vigorará entre as partes durante o prazo acima informado, devendo o imóvel ser devolvido pela LOCATÁRIA à LOCADORA ao término do referido prazo, caso não celebrem novo contrato de aluguel com o mesmo objeto.

#### CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL, DO VENCIMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. A LOCATÁRIA pagará mensalmente à LOCADORA o valor convencionado de **R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais)** por mês.

- 5.2. O aluguel mensal será considerado vencido no primeiro dia do mês subsequente ao da fruição pela LOCATÁRIA do imóvel locado.
- 5.3. O aluguel mensal será devido apenas após a assinatura do termo de entrega e aceitação das obras pela LOCATÁRIA, conforme item "3.1.3" e item "4.1".
- 5.4. O primeiro valor a ser pago deverá ser proporcional aos dias fruídos pela LOCATÁRIA no mês.
- 5.5. As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária para a toda a vigência, assim classificado:

Centro de Custo:	%	Valor	Dotação (rubrica) orçamentária:	
CG ANA CEIVAP	30,00%	R\$ 302.400,00	(Trezentos e dois mil, e quatrocentos reais)	1. Infraestrutura e manutenção da entidade delegatária 4. Aluguel do imóvel
CG INEA CBH's TA Transposição	20,00%	R\$ 201.600,00	(Duzentos e um mil e seiscentos reais)	1. Infraestrutura e manutenção da entidade delegatária 4. Aluguel do imóvel
CG INEA CBH's	6,00%	R\$ 60.480,00	(Sessenta mil quatrocentos e oitenta reais)	1. Infraestrutura e manutenção da entidade delegatária 4. Aluguel do imóvel
CG INEA GUANDU-BIG	35,00%	R\$ 352.800,00	(Trezentos e cinquenta e dois mil e oitocentos reais)	1. Infraestrutura e manutenção da entidade delegatária 4. Aluguel do imóvel
CG INEA BG	8,00%	R\$ 80.640,00	(Oitenta mil, seiscentos e quarentena reais)	1. Infraestrutura e manutenção da entidade delegatária 4. Aluguel do imóvel
CG IGAM PS1	0,50%	R\$ 5.040,00	(Cinco mil e quarenta reais)	1. Infraestrutura e manutenção da entidade delegatária 4. Aluguel do imóvel
CG IGAM PS2	0,50%	R\$ 5.040,00	(Cinco mil e quarenta reais)	1. Infraestrutura e manutenção da entidade delegatária 4. Aluguel do imóvel
Outras Fontes	00,0%	R\$ 0,00	(valor por extenso)	Dotação (rubrica) orçamentária
<b>Valor Total</b>	<b>100%</b>	<b>R\$ 1.008.000,00</b>	<b>(Um milhão e oito mil reais)</b>	

## CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO E DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

- 6.1. O valor descrito no item "5.1" deverá ser pago pela LOCATÁRIA em até 10 (dez) dias úteis a partir do recebimento dos documentos de cobrança, desde que eles estejam corretos, e os serviços correspondentes à Nota Fiscal tenham sido efetivamente prestados e a LOCADORA esteja com todas as certidões de regularidade fiscal válidas na data do pagamento, sem que isso implique em incidência de juros ou multa.
- 6.2. O pagamento poderá ser realizado através de boleto bancário, depósito ou transferência bancária na conta.
- 6.3. Em caso de atraso do pagamento, será cobrado multa de 2% (dois por cento) calculados sobre o valor devido, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, contados a partir do vencimento.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDEZ DO VALOR DE ALUGUEL**

7.1. O valor do aluguel pactuado é rigorosamente líquido, de modo que todas as despesas diretamente ligadas à utilização do imóvel, tais como as contas de consumo de água, luz, gás, telefone, dentre outras, bem como os tributos incidentes, tais como, IPTU, taxa de incêndio, dentre outros, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive valores residuais após o término de vigência do presente contrato.

Parágrafo único: Após a assinatura do presente termo, a LOCATÁRIA obriga-se a alterar a titularidade junto às concessionárias de serviços de energia elétrica, água e gás, nomeando-se como responsável pelo pagamento dos serviços durante a vigência deste Contrato.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA COMPOSIÇÃO DO ALUGUEL**

8.1. A LOCADORA se obriga a emitir recibo em favor da LOCATÁRIA, discriminando todos os valores que compõem a quitação mensal, tais como parcelas do IPTU/TSU, multa, juros, e/ou correção monetária, ou qualquer outra despesa, bem como algum outro valor a título de desconto ou compensação.

## **CLÁUSULA NONA – REAJUSTE DO ALUGUEL**

9.1. O valor do aluguel indicado no item “5.1” será reajustado anualmente na data de aniversário do contrato pelo índice do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo e, em caso de extinção deste, pelo que vier a substituí-lo.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – ATRASO NO PAGAMENTO E AS PENALIDADES**

10.1. As partes convencionam que o atraso no pagamento do aluguel à LOCADORA poderá promover cobranças em desfavor da LOCATÁRIA, entre as quais: notificações, protestos e outros meios legais, podendo ser por meio de comunicação eletrônica, por e-mail: [agevap@agevap.org.br](mailto:agevap@agevap.org.br) e [protocolo@agevap.org.br](mailto:protocolo@agevap.org.br).

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA COMPOSIÇÃO DO ALUGUEL NO CASO DE DESPEJO**

11.1. No caso de ação de despejo por falta de pagamento ou outra infração contratual,

todas penalidades previstas neste contrato serão aplicadas e incorporadas ao débito, além dos demais ônus, como o custeio processual, correção monetária, honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor de débito e serão de responsabilidade da LOCATÁRIA.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – A UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

12.1. A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins **NÃO RESIDENCIAIS**.

12.2. Resta proibido à LOCATÁRIA, sublocá-lo ou utilizá-lo de forma diversa da prevista, salvo autorização expressa e escrita da LOCADORA.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – AS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

13.1. O imóvel, objeto deste contrato, será entregue com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com todos os cômodos e paredes pintados e sem rachaduras, sendo que portas, portões e acessórios também se encontram em pleno funcionamento, obrigando-se a LOCATÁRIA a mantê-lo da forma como lhe foi entregue, conforme Termo de Entrega e Aceitação a ser firmado com base no item “4.1”.

Parágrafo único: O Termo de Entrega e Aceitação será parte integrante do presente contrato após ser assinado pelas partes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS VISTORIAS NO IMÓVEL**

14.1. A LOCATÁRIA permitirá à LOCADORA ou a quem este indicar, em dia e horário pré-agendados, a realização de vistorias no imóvel, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. Constatando algum vício grave, que possa afetar a estrutura física do imóvel, ou causar-lhe dano de difícil reparação, ficará a LOCADORA obrigado a realizar a benfeitoria necessária, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da data da vistoria.

Parágrafo único: Não ocorrendo os reparos necessários no prazo assinalado, a LOCATÁRIA ficará facultada à resolução do contrato, sem prejuízo de todas as obrigações aqui assumidas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – AS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES**

15.1. Qualquer benfeitoria ou construção, interna ou externa, que a LOCATÁRIA

pretenda realizar no imóvel objeto deste contrato, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa e escrita da LOCADORA, a quem será facultado negar ou autorizar a realização de tais obras, salvo as benfeitorias necessárias, que serão realizadas pela própria LOCADORA ou às suas expensas.

**15.2.** Acaso seja efetuada qualquer benfeitoria ou construção, ou de qualquer forma se altere a configuração original do imóvel, em desacordo com a vontade da LOCADORA, fica a LOCATÁRIA obrigada, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a desfazer a alteração empreendida, de forma a deixar o imóvel da maneira em que lhe fora entregue.

**15.3** As benfeitorias, consertos ou reparos necessários e/ou urgentes são de responsabilidade da LOCADORA e deverão ser comunicadas por escrito pela LOCATÁRIA a fim de que a LOCADORA ou quem este indicar, no prazo de 15 (quinze) dias, verifique e realize a benfeitoria necessária e/ou urgente.

Parágrafo primeiro: Entende-se por benfeitoria necessária aquela que, se não for realizada, poderá interferir na estrutura do imóvel ou afetar as condições de habitabilidade do imóvel.

Parágrafo segundo: Entende-se por urgência a premência de realização de benfeitoria necessária quando a estrutura do imóvel e/ou suas condições de habitabilidade já estejam comprometidas.

Parágrafo terceiro: As partes poderão convencionar por escrito, que a LOCATÁRIA realize a benfeitoria necessária e que os custos documentalmente comprovados sejam compensados e/ou abatidos dos valores de aluguel dos meses subsequentes à realização da benfeitoria necessária.

**15.4.** As benfeitorias, consertos ou reparos de natureza útil, voluntária ou necessária não serão incorporadas ao imóvel e poderão ser retirados ou desmontados do imóvel pela LOCATÁRIA ao final do contrato, em especial os bens que forem patrimoniados.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO**

**16.1.** A LOCATÁRIA não terá direito a vagas de estacionamento exclusivas.

---

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO E OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

17.1. A LOCATÁRIA fica, desde já, obrigada a fazer seguro contra incêndios no valor de 100 (cem) vezes o valor do aluguel, do imóvel locado, em seguradora idônea.

## **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS SINISTROS**

18.1. Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo da LOCATÁRIA, ela ficará obrigado a pagar, além da multa prevista na CLÁUSULA VINTE E UM, todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado cujo encontrou e que, sobretudo, teve conhecimento no auto de vistoria.

## **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – A DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL**

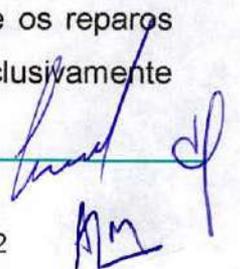
19.1. Ao final do presente contrato de locação, a LOCATÁRIA restituirá, através da entrega das chaves, o imóvel locado, desembaraçado de pessoas e coisas, nas mesmas condições as quais o recebeu, condições estas que se encontram descritas no laudo de vistoria inicial, bem como com todas as benfeitorias incorporadas ao imóvel, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA FINALIZAÇÃO CONTRATUAL**

20.1. A LOCATÁRIA deverá comunicar com 90 dias de antecedência da vigência contratual o desejo ou não de permanência no imóvel.

20.2. Ao final da locação, na integral devolução do imóvel à LOCADORA, será elaborado novo laudo de vistoria (final), na presença da LOCATÁRIA, com vistas a determinar as reais condições do imóvel, quando de sua desocupação.

Parágrafo único: Caso exista a necessidade de qualquer reparo a ser efetuado no imóvel, por ocasião de sua desocupação, tal fato será consignado no laudo de vistoria final, previsto nesta cláusula, e o prazo final deste contrato se prorrogará pelo prazo em que perdurar tais reparos, além dos gastos oriundos de tais reparos, que correrão por conta da LOCATÁRIA, salvo se o contrário for ajustado pelos contratantes, ou se os reparos forem oriundos de defeitos ocasionados exclusivamente



pela LOCADORA.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – A RESOLUÇÃO CONTRATUAL E A MULTA**

**21.1** A inobservância de qualquer das cláusulas do presente contrato, bem como a violação de dispositivo legal federal, estadual ou municipal, implicará na sua imediata resolução, arcando o causador da resolução contratual injusta, com todas as obrigações aqui contidas, inclusive as multas por infração contratual.

**21.2** Ocorrerá a resolução do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação judicial ou extrajudicial prévia ou indenização por ambos os contratantes, quando:

- I. Ocorrendo qualquer evento que venha a impossibilitar a posse do imóvel, salvo na ocorrência de culpa ou dolo de qualquer das partes contratantes; e
- II. Em hipótese de desapropriação, pelo Poder Público, do imóvel alugado.

Também autoriza a rescisão contratual se a LOCATÁRIA:

- a) ajuizar ação de recuperação judicial ou falência;
- b) encerrar suas atividades de forma irregular;
- c) estiver envolvida com crimes, escândalos ou fraudes de qualquer natureza;
- d) deixar de cumprir suas obrigações nas datas aprezadas;
- e) estiver impedida de exercer suas atividades por mais de 30 (trinta) dias, seja pelo poder público, por motivos de caso fortuito ou força maior ou qualquer outro que impeça a atividade.

**21.3.** Todos os casos de infração contratual ou legal do presente contrato, inclusive rescisão antecipada, sujeitam as partes a multa proporcional ao valor remanescente dos aluguéis vincendos até o prazo final do contrato.

**21.4.** O ajuizamento de ação judicial em decorrência de violação de quaisquer das cláusulas do presente contrato, sujeita a parte que der causa ao pagamento do custeio processual e de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

**21.5.** Caso a LOCATÁRIA venha a desocupar e entregar o imóvel antes do prazo firmado no item "4.1", esta deverá arcar com multa correspondente a 03 (três) meses de



aluguel em vigor, reduzido proporcionalmente ao tempo de contrato já cumprido.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – A PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

- 22.1.** Findo o prazo estipulado no presente contrato se a LOCATÁRIA permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição da LOCADORA, presumir-se-á prorrogada a locação, tornando-se o presente contrato por tempo indeterminado.
- 22.2** Tornando-se o contrato por tempo indeterminado, a LOCATÁRIA e a LOCADORA ficarão obrigados por todo o teor deste contrato até a definitiva entrega das chaves do imóvel.
- 22.3.** Sendo o presente contrato tido por prazo indeterminado, poderá a LOCADORA denunciá-lo por escrito, através de notificação à LOCATÁRIA, que será obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 90 (noventa) dias, a contar do recebimento da notificação.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DAS COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES**

- 23.1.** As comunicações entre as partes, inclusive de cobrança, deverão ocorrer por escrito, por via física ou eletrônica, por e-mail, e, tratando-se de comunicações oficiais ou judiciais, poderão ocorrer pelos Correios mediante entrega de correspondência com Aviso de Recebimento (AR), no endereço indicado no preâmbulo, podendo a entrega ser realizada para qualquer pessoa que esteja no local e assine o Aviso de Recebimento (AR).
- 23.2.** As partes neste ato autorizam que as comunicações, envio de documentos, notificações e cobranças sejam remetidas para os endereços [agevap@agevap.org.br](mailto:agevap@agevap.org.br) e [protocolo@agevap.org.br](mailto:protocolo@agevap.org.br)
- 23.3.** É dever das partes manter atualizados os dados de contato e endereços eletrônicos entre si, não podendo se valer da alegação de mudança de contato e/ou endereço para se esquivar das obrigações e do recebimento de documentos, notificações e intimações acaso tais informações não estejam atualizadas e declaram, neste ato, estarem corretas a informações constantes no preâmbulo deste contrato.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 24.1.** A tolerância com o descumprimento ou violação de alguma cláusula do presente contrato, por qualquer das partes, não será considerada desistência do direito de

exigir o cumprimento da cláusula violada, nem significará novação com relação à obrigação passada, presente ou futura, tocante ao termo ou condição cujo descumprimento foi tolerado.

**24.2.** O não exercício, por quaisquer das partes, de direitos relativos ao presente contrato será considerado como mera liberalidade e tolerância, não representando, em hipótese alguma, novação, renovação ou renúncia ao direito de exigí-los no futuro.

**24.3.** Se qualquer condição deste Contrato for considerada nula ou sem efeito, no todo ou em parte, as demais condições deverão permanecer válidas e deverão ser interpretadas de forma a preservar a validade do presente contrato e os propósitos que as partes atribuíram ao mesmo.

**24.4.** O presente contrato passa a vigorar entre as partes na data de sua assinatura.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO FORO COMPETENTE**

**25.1.** Para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Resende - RJ.

Assim, por estarem justos e contratados, as partes, de livre vontade e de caso pensado, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor, com 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

Resende/RJ, 16 de novembro 2022.

**Diretor-Presidente  
AGEVAP  
(LOCATÁRIA)**

**Assessor – Unidade Resende  
AGEVAP  
(LOCATÁRIA)**

**Evandro da Silva Reis  
(LOCADORA)**

**TESTEMUNHAS:**

**NOME:**  
**CPF:**  
**RG:**

**NOME:**  
**CPF:**  
**RG:**