巴西中心
Centro do Brasil
Brazil Center

InvestePiauí

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL INTERNACIONAL

São signatários deste instrumento:

- na qualidade de LOCADORA: NORDIC INNOVATION (SHANGHAI) CO., LTD., sociedade constituída sob as leis da República Popular da China, situada em 3F No. 3688 Zhoujiazui Rd, Yangpu District, Xangai, China, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos;

- na qualidade de LOCATÁRIA: AGÊNCIA DE ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS ESTRATÉGICOS DO PIAUÍ – INVESTE PIAUÍ, sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado do Piauí, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.660.105/0001-42, com sede na Avenida Miguel Rosa, 2932 - Centro (Sul), Teresina - PI, representada neste ato na forma de seu estatuto social.

As partes acima identificadas resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL INTERNACIONAL, observadas as cláusulas e condições seguintes.

CONSIDERANDOS

A. Considerando que a INVESTE PIAUÍ e o a NORDIC INNOVATION (SHANGHAI) CO., LTD., plataforma operacional do Shanghai Brazil Center exploraram parceria institucional destinada à ampliação da colaboração em promoção comercial, colaboração científica e tecnológica, turismo e intercâmbio cultural entre o Estado do Piauí e a China, incluindo a manutenção de escritório físico de representação em Xangai.

B. Considerando que a NORDIC INNOVATION (SHANGHAI) CO., LTD. atua como unidade operacional do Shanghai Brazil Center, plataforma do Governo do Distrito de Yangpu de Xangai voltada ao apoio de instituições e empresas brasileiras em processo de estabelecimento na China, sendo a entidade responsável pela execução das atividades e serviços correlatos.

C. Considerando que o NORDIC INNOVATION (SHANGHAI) CO., LTD possui o imovel ou é a administradora legal do imóvel Hosting Office P3, situado no Brazil Center, 3F No. 3688 Zhoujiazui Rd, Yangpu District, Xangai, China, com poderes para administrar e locar a terceiros.

1ª – A LOCADORA cede à LOCATÁRIA o uso exclusivo do Hosting Office P3, escritório privativo mobiliado de 30m² (trinta metros quadrados), com capacidade máxima para 05 (cinco) pessoas, situado no Brazil Center, 3F No. 3688 Zhoujiazui Rd, Yangpu District, Xangai, China, destinado ao funcionamento do Escritório de Representação Internacional da INVESTE PIAUÍ na Ásia.

Parágrafo Único – Estão incluídos na mensalidade, sem cobrança adicional, os seguintes serviços e instalações: área de coworking, área de exposição digital, sala multiuso mediante reserva prévia e disponibilidade, sala de conferências mediante reserva prévia e disponibilidade e serviços de recepção.

2ª – O prazo da locação será de 12 (doze) meses, com início a contar da assinatura do contrato.

Parágrafo Primeiro – Ao término da locação, a LOCATÁRIA obriga-se a devolver o espaço completamente desocupado, em bom estado de conservação e funcionamento, inclusive equipamentos, instalações, cartões de acesso e chaves.

Parágrafo Segundo – Caso haja extravio de cartões de acesso ou chaves, a LOCATÁRIA arcará com as indenizações e encargos previstos nas normas prediais aplicáveis.

3ª – O valor mensal da locação será de USD 3,273.33 (três mil duzentos e setenta e três dólares americanos e trinta e três centavos), totalizando USD 39,280.00 (trinta e nove mil duzentos e oitenta dólares americanos) pelo período anual, na condição de parceiro público.

Parágrafo Primeiro – Após a assinatura deste instrumento, a LOCATÁRIA efetuará o pagamento da primeira parcela à LOCADORA NORDIC INNOVATION (SHANGHAI) CO., LTD., no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva proforma invoice.

Parágrafo Segundo – As despesas decorrentes de transferências internacionais, operações cambiais, tarifas bancárias ou encargos correlatos correrão por conta da LOCATÁRIA, salvo disposição legal diversa.

4ª – A LOCATÁRIA compromete-se a exercer suas atividades dentro dos limites permitidos pelas leis e regulamentos aplicáveis, abstendo-se de praticar atos que prejudiquem, perturbem ou afetem os demais usuários do empreendimento.

Parágrafo Primeiro – Em caso de violação grave das leis e regulamentos aplicáveis pela LOCATÁRIA, poderá a LOCADORA promover a rescisão contratual.

Parágrafo Segundo – A LOCATÁRIA assegurará a presença de ao menos um representante brasileiro e um colaborador local no escritório.

Parágrafo Terceiro – A LOCATÁRIA fornecerá à LOCADORA, após a assinatura deste instrumento, a relação de seus colaboradores vinculados ao escritório.

Parágrafo Quarto – A LOCATÁRIA responsabiliza-se integralmente pelos atos praticados por seus funcionários, visitantes, representantes e licenciados, inclusive quanto ao uso, gestão e manutenção do espaço locado.

5ª – É vedada à LOCATÁRIA a alteração da aparência original do espaço sem autorização prévia e expressa da LOCADORA, bem como a afixação de placas, sinalizações publicitárias, ocupação de áreas comuns ou realização de reformas não autorizadas.

Parágrafo Primeiro – Qualquer projeto de reforma deverá observar os procedimentos regulamentares aplicáveis e ser previamente submetido à aprovação da LOCADORA.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de realização de reforma não autorizada, poderá a LOCADORA exigir o restabelecimento do estado original do imóvel, correndo por conta da LOCATÁRIA todas as despesas correspondentes, incluindo custos de restauração, perdas em instalações e multa contratual.

6ª – A LOCATÁRIA responderá integralmente por danos patrimoniais ou lesões pessoais decorrentes do uso inadequado, gestão ou manutenção do espaço locado, assumindo a condução e os custos de eventuais litígios relacionados. Exceto quando decorrentes de falha estrutural, vício do imóvel ou culpa da LOCADORA.

7ª – Todas as exigências formuladas por autoridades públicas, órgãos reguladores, administração predial ou condomínio decorrentes da utilização do imóvel pela LOCATÁRIA correrão exclusivamente às suas

expensas. Permanecem sob responsabilidade do LOCADOR aquelas inerentes ao funcionamento global do imóvel, incluindo licenças, alvarás prediais, regularidade do empreendimento, manutenção das áreas comuns, segurança patrimonial geral e demais obrigações correlatas, por tratar-se de complexo corporativo.

8ª – A LOCATÁRIA não poderá ceder, transferir, sublocar ou emprestar o imóvel, total ou parcialmente, sem autorização prévia e escrita da LOCADORA.

9ª – Qualquer das partes poderá rescindir antecipadamente este contrato mediante comunicação prévia e escrita à outra parte, com antecedência mínima de 60 (sessenta). A LOCATÁRIA poderá rescindir o contrato por interesse público devidamente motivado, mediante aviso prévio de 60 dias, sem incidência de penalidades.

10ª – Fica estabelecida multa até o valor corresponente a 03 (três) aluguéis vigentes à época da infração para a parte que descumprir qualquer cláusula deste contrato, sem prejuízo da apuração de perdas e danos.

11ª – Este contrato será interpretado de acordo com a legislação da República Popular da China, observados os princípios gerais do comércio internacional e as normas de ordem pública aplicáveis às partes.

Parágrafo Único – Não sendo possível a resolução amigável, fica eleito o foro competente da jurisdição em que localizado o imóvel objeto da locação, observada a legislação aplicável, ou por meio de Câmara de Arbitragem Internacional.

12ª – Caso qualquer disposição deste contrato seja considerada inválida, ilegal ou inexequível, as demais cláusulas permanecerão plenamente válidas e eficazes.

Parágrafo Primeiro – As partes poderão celebrar contratos complementares ou anexos relacionados à execução deste instrumento, os quais passarão a integrá-lo para todos os fins de direito.

Parágrafo Segundo – Os anexos eventualmente firmados entre as partes constituirão parte integrante deste contrato.

13ª – A tolerância de uma parte quanto ao descumprimento de obrigação pela outra não implicará novação, renúncia ou alteração contratual.

14ª – As Partes comprometem-se a cumprir a legislação aplicável, observando os princípios da legalidade, ética, integridade, transparência e boa-fé na execução deste Contrato.

14ª.1 - As Partes declaram que não praticam e não praticarão, direta ou indiretamente, atos de corrupção, fraude, lavagem de dinheiro, financiamento ao terrorismo ou qualquer conduta ilícita que viole a legislação aplicável, incluindo normas anticorrupção vigentes em seus respectivos países.

14ª.2 - A LOCADORA declara que, até onde tem conhecimento, não se encontra sujeita a sanções econômicas, financeiras ou comerciais impostas por autoridades ou organismos internacionais competentes que possam comprometer a execução deste Contrato.

14ª.3 - O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula autoriza a parte inocente a rescindir imediatamente o Contrato, sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

巴西中心
Centro do Brasil
Brazil Center

InvestePiauí

14ª.4 - As Partes comprometem-se a tratar com confidencialidade as informações e os dados eventualmente compartilhados em razão deste Contrato, adotando medidas adequadas para sua proteção e observando a legislação aplicável em matéria de proteção de dados pessoais.

14ª.5 - As obrigações previstas nesta cláusula permanecerão vigentes durante a execução contratual e após seu encerramento, naquilo que for aplicável.

15ª - Este contrato poderá ser assinado física ou eletronicamente, inclusive mediante plataformas digitais de assinatura, produzindo todos os efeitos legais e jurídicos.

16ª – O presente contrato é celebrado em 02 (duas) vias de igual teor e valor jurídico, ficando uma via para cada parte.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento.

Xangai, 1 de julho de 2026.

LOCADORA:
NORDIC INNOVATION (SHANGHAI) CO., LTD.

NORDIC INNOVATION (SHANGHAI) CO., LTD. 诺(上海)企业发展有限公司 合同专用章

LOCATÁRIA:
AGÊNCIA DE ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS ESTRATÉGICOS DO PIAUÍ – INVESTE PIAUÍ

AGENCIA DE ATRACAO DE INVESTIMENTOS ESTRATEGICOS :44660105000142
Assinado de forma digital por AGENCIA DE ATRACAO DE INVESTIMENTOS ESTRATEGICOS :44660105000142
Dados: 2026.07.21 16:01:49 -03'00'

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF: _____

2. _____
CPF: _____