

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE  
LOCAÇÃO ATÍPICA DE IMÓVEIS E OUTRAS AVENÇAS

1 - PARTES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

1. SRB PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., sociedade

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE  
LOCAÇÃO ATÍPICA DE IMÓVEIS E OUTRAS AVENÇAS**

celebrado entre  
"EMPREENDEDORA LOCADORA", doravante assim denominada;

**SRB PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.,**

2. MAPFRE VERA CRUZ SEGURADORA S.A., com sede na Cidade de São

**SRB PARTICIPAÇÕES S.A.**  
e

**MAPFRE VERA CRUZ SEGURADORA S.A. e COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA  
DO BRASIL**

em 21 de dezembro de 2011

denominadas;

3. SRB PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima de capital fechado, com

sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida

Brigadeiro Faria Lima, n.º 2012, 9º andar, cj. 94, sala 7, Bairro Jardim

Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º

09.352.933/0001-98, neste ato representada na forma de seu Estatuto

social, na qualidade de "INTERVENIENTE CEDENTE", doravante assim

denominadas simplesmente "Partes" e individualmente "Parte";

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Em 21 de dezembro de 2011, a INTERVENIENTE CEDENTE firmou com a

EMPREENDEDORA LOCADORA e INTERVENIENTE CEDENTE, quando em conjunto,

o Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóveis e Outras Avenças ("Contrato de Locação Atípica"), por meio do

*[Handwritten signature]*



---

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE  
LOCAÇÃO ATÍPICA DE IMOVEIS E OUTRAS AVENÇAS**

**I - PARTES**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

1. **SRB PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, sociedade empresária, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2012, 9º andar sala 11, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.261.182/0001-21, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de **“EMPREENDEDORA LOCADORA”**, doravante assim denominada;
2. **MAPFRE VERA CRUZ SEGURADORA S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 11.711, 21º andar, Brooklin, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.074.175/0001-38, e **COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DO BRASIL**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Manuel da Nóbrega, 1280, 9º andar, Paraíso, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.196.889/0001-43, neste ato representadas na forma de seus Estatutos Sociais, ambas, em conjunto, na qualidade de **“LOCATÁRIA”**, doravante assim denominadas; e
3. **SRB PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2012, 9º andar, cj. 94, sala 7, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.352.093/0001-98, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de **“INTERVENIENTE CEDENTE”**, doravante assim denominada.

**LOCADORA, LOCATÁRIA e INTERVENIENTE CEDENTE**, quando em conjunto, denominadas simplesmente **“Partes”** e individualmente **“Parte”**;

**II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

1. Em 21 de dezembro de 2011, a INTERVENIENTE CEDENTE firmou com a LOCATÁRIA o Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóveis e Outras Avenças (**“Contrato de Locação Atípica”**), por meio do



qual a INTERVENIENTE CEDENTE, legítima proprietária e possuidora dos Imóveis, comprometeu-se a realizar sobre os Imóveis: (a) o *Retrofit* no Prédio Atual; e, (b) a construção do Prédio Novo, ambos sob medida e de acordo com as necessidades específicas da LOCATÁRIA, para, em seguida, locar o Empreendimento à LOCATÁRIA pelo prazo de 10 (dez) anos.

2. De acordo com o item 22.5. do Contrato de Locação Atípica, é facultado à INTERVENIENTE CEDENTE, a seu exclusivo critério, ceder os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação Atípica a empresas pertencentes do seu grupo econômico, incluindo sociedade de propósito específico constituída pela INTERVENIENTE CEDENTE.
3. A INTERVENIENTE CEDENTE tem interesse em desenvolver o Empreendimento por meio de empresa integrante de seu grupo econômico, razão pelo qual procedeu com a conferência de bens em favor da EMPREENDEDORA LOCADORA, transferindo os Imóveis de sua titularidade à EMPREENDEDORA LOCADORA, conforme Escritura de Transmissão de Domínio a Título de Conferência de Bens lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro nº9.793 - Pág. Nº 183. M.C. - Primeiro Traslado.
4. Dessa forma, a INTERVENIENTE CEDENTE também pretende ceder os direitos e obrigações que detém, em decorrência do Contrato de Locação Atípica, à EMPREENDEDORA LOCADORA, que, por sua vez, tem interesse em assumir todos os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação Atípica.

As Partes nomeadas e qualificadas no preâmbulo têm, entre si, justo e contratado, celebrar o presente "*Primeiro Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças*" ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação Atípica"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e aceitam.

### III - CLÁUSULAS

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO ADITAMENTO

- 1.1. Em razão do disposto no item 22.5. do Contrato de Locação Atípica e das Considerações Preliminares acima mencionadas, a EMPREENDEDORA LOCADORA, neste ato, sub-roga-se integralmente a todos os direitos,



deveres e obrigações anteriormente detidos e/ou atribuídos à INTERVENIENTE CEDENTE no Contrato de Locação Atípica.

1.2. A LOCATÁRIA e a INTERVENIENTE CEDENTE reconhecem, no entanto, que a INTERVENIENTE CEDENTE permanece responsável por quaisquer vícios ou defeitos anteriores à efetiva data da cessão dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação Atípica.

1.3. Fica, desde já, autorizada a averbação do presente instrumento junto Cartório de Registro de Imóveis competente.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS**

2.1. A EMPREENDEDORA LOCADORA declara e garante que o Contrato de Locação Atípica, bem como o Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação Atípica, consubstanciam-se em relação jurídica regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles constantes.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO**

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Contrato de Locação Atípica anteriormente firmado, que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação Atípica, as quais, neste ato, ficam ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

## **CLÁUSULA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

4.1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento, nos endereços constantes no preâmbulo deste Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação Atípica, ou em outros que as Partes eventualmente venham a indicar, por escrito, no curso do Contrato de Locação Atípica.

4.2. O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação Atípica é válido entre as partes e seus sucessores a qualquer título.

4.3. Para os fins deste Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação Atípica, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se





as definições constantes da Tabela de Definições no Contrato de Locação Atípica, bem como as demais definições constantes do corpo do referido instrumento.

E por assim estarem, justas e contratadas, as Partes firmam o presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação Atípica em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 16 de maio de 2012.



*[Handwritten signature]*

**SRB PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**  
EMPREENDEDORA LOCADORA

Wady J.M. Cury

Dirceu Tieggs  
Diretor Geral Rede MAPFRE

**MAPFRE VERA CRUZ SEGURADORA S.A.**  
LOCATÁRIA

Wady J.M. Cury  
Diretor

Dirceu Tieggs  
Diretor Geral Rede MAPFRE

**COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DO BRASIL**  
LOCATÁRIA



*[Handwritten signature]*

**SRB PARTICIPAÇÕES S.A.**  
INTERVENIENTE CEDENTE

Testemunhas:

1. *[Handwritten signature]*  
Nome: *[Handwritten]*  
RG: 11-367 500 8  
CPF/MF: 174.050.008-13

2. *[Handwritten signature]*  
Nome: TIAGO DIAS DE AMORIM  
RG: 35079073-9  
CPF/MF: 224431788-97

21º Tabelião de Notas  
Luiz Affonso Spagnuolo Medina  
Rua Libero Badaró, 386 - Centro  
Cep 01008-000 - São Paulo - SP  
Tel.: (11) 3291-9500 - Fax: (11) 3291-9501

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) O/ VALOR ECONOMICO de:  
WADY JOSE MOURAO CURY (2 ATOS) e DIRCEU TIEGGS (2 ATOS), a qual  
confere com padrão depositado em cartório.  
São Paulo, 25/05/2012 - 15:17:03  
Seq: 20104D4B Em Testemunho de verdade.

Total R\$ 24,00 ALESSANDRO LUCA FERREIRA - ESCRIVÃO



as definições constantes da Tabela de Definições no Contrato de  
Locação Atípica, bem como as demais definições constantes do corpo  
do referido instrumento.

E por assim estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente  
Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação Atípica em 4 (quatro) vias de  
igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 16 de maio de 2012.

S&O PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

EMPREENDEDORA LOCADORA

Clotilde Torres  
Genil Rêde F. Torres

**39° Cartório**  
Registro Civil da Vila Madalena  
Av. Brig. Faria Lima, 1675 - CEP: 01452-001 - Fone: (11) 3816-7700  
Andréia Ruzzante Gagliardi - OFICIAL TITULAR

Reconheço por semelhança a firma de:  
**JOSE HENRIQUE SANTANNA BERTIN**

em documento com valor econômico, dou fé.  
São Paulo, 28 de Maio de 2012. Em Test. da ve

**ALEX SILVA CARDOSO - ESCRIVENTE**  
R\$ 6,00-Valido somente com selo de Autenticidade.



**39° Cartório**  
Registro Civil da Vila Madalena  
Av. Brig. Faria Lima, 1675 - CEP: 01452-001 - Fone: (11) 3816-7700  
Andréia Ruzzante Gagliardi - OFICIAL TITULAR

Reconheço por semelhança a firma de:  
**JOSE HENRIQUE SANTANNA BERTIN**

em documento com valor econômico, dou fé.  
São Paulo, 28 de Maio de 2012. Em Test. da ve

**ALEX SILVA CARDOSO - ESCRIVENTE**  
R\$ 6,00-Valido somente com selo de Autenticidade.

