

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS
AVENÇAS**

São Partes no presente instrumento particular:

de um lado, na qualidade de **LOCADORA**,

(i) **MAXI I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 430, sala 802, parte, Ipanema, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.144.372/0001-70, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("Junta Comercial") sob o Número de Identificação de Registro de Empresas – NIRE 333.0029638-7, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu Estatuto Social ("**LOCADORA**");

de outro lado, na qualidade de **LOCATÁRIA**,

(ii) **CARLOS EDUARDO VALENTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, economista, portador da cédula de identidade RG nº 10.059.364-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 403.414.299-53, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 430, 8º andar, Ipanema, CEP 22410-002 ("**LOCATÁRIA**");

(**LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, cada uma doravante designada individualmente "Parte" e, em conjunto, "Partes").

CONSIDERANDO QUE:

(i) a **LOCADORA** é senhora e legítima coproprietária e possuidora do imóvel localizado no Largo do Ibam, nº 1, anterior nº 157 da Rua Visconde Silva, na Freguesia da Lagoa, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 64.444, do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Imóvel"), onde se encontra o empreendimento imobiliário denominado Edifício BMA Corporate ("Empreendimento"), na proporção de 30% (trinta por cento) do Imóvel ("Fração Ideal");

(ii) a **LOCADORA** e a Carbonara Empreendimentos e Participações S.A. (sucédida por incorporação pelo Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário), coproprietária da fração ideal remanescente de 70% (setenta por cento) do Imóvel, celebraram, na qualidade de locadoras, (i) o "Instrumento Particular de Locação Não Residencial de Imóvel", em 11 de julho de 2018, com a Associação Congregação de Santa Catarina – Casa de Saúde São José ("Casa de Saúde" e "Contrato Casa de Saúde", respectivamente); (ii) o "Instrumento Particular de Locação Não Residencial de Imóvel" em 22 de janeiro de 2018, conforme aditado em 01 de julho de 2018 ("Contrato BMA") e o "Instrumento Particular de Locação Não Residencial de Imóvel" em 10 de julho de 2018 ("Contrato BMA 7º Andar" e, em conjunto com o Contrato BMA, "Contratos BMA"), ambos com o Barbosa Mussnich & Aragão (em conjunto com a Casa de Saúde, "Locatárias Atuais") (os Contratos BMA, em

conjunto com o Contrato Casa de Saúde, "Contratos de Locação Vigentes"), todos tendo por objeto a locação de unidades autônomas do Imóvel ("Unidades") por prazos de até 10 anos;

(iii) a **LOCADORA** tem a intenção de ceder, na proporção de sua Fração Ideal do Imóvel, a totalidade dos créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação Vigentes e deste Contrato, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do aluguel, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais, para a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), a fim de possibilitar uma operação de securitização de tais créditos imobiliários, representados por Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI"), sendo os créditos imobiliários vinculados à 273ª e à 274ª série de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) emissão da Securitizadora ("CRI"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, atuando por sua filial, devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, parte inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário, sendo que os CRI serão ofertados e distribuídos na forma prevista na Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 ("Instrução CVM nº 414/04") e na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09");

(iv) em virtude do exposto no item anterior, a **LOCADORA** celebrará com a Securitizadora, nesta data, o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão");

(v) a **LOCATÁRIA**, pelo presente Contrato, expressamente manifesta sua concordância com a cessão dos créditos imobiliários decorrentes deste Contrato à Securitizadora e sua vinculação à emissão dos CRI; e

(vi) a presente relação jurídica possui contornos específicos e condições peculiares, razão pela qual não são aplicáveis a este Contrato, conforme adiante expressamente mencionado pelas Partes, as disposições dos artigos 19 e 27 (e seguintes) da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Lei de Locações"), operando-se a renúncia prévia e expressa das Partes a tais disposições.

ASSIM SENDO, RESOLVEM as Partes acima nomeadas e qualificadas celebrar o presente "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bens Imóveis para Fins Não Residenciais sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*" ("Contrato"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. OBJETO E DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO.

1.1. O presente instrumento tem por objeto a locação da Fração Ideal do Imóvel, detida pela **LOCADORA**, referente a 30% (trinta por cento) do Empreendimento, conforme consta no **Anexo I** ao presente Contrato.

1.2. Por meio desse Contrato, subordinado à verificação da Condição Suspensiva, conforme previsto na Cláusula 2.1. abaixo, a **LOCADORA** dá em locação a Fração Ideal do Imóvel, referente a 30% (trinta por cento) do Empreendimento, para a **LOCATÁRIA** para fins

comerciais ("Uso Permitido"), tratando-se, pois, a presente contratação, de uma locação não residencial, cuja destinação não poderá ser alterada pela **LOCATÁRIA**, exceto se autorizada prévia e expressamente pela **LOCADORA**.

2. PRAZO E CONDIÇÃO SUSPENSIVA.

2.1. As Partes têm ciência e estão de pleno acordo que o presente Contrato está e permanecerá com sua eficácia suspensa, nos termos dos artigos 125 e 126 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), em relação à Fração Ideal do Imóvel, enquanto houver locatários nas Unidades, tudo de forma a manter as Unidades sempre locadas e a não haver qualquer prejuízo ao fluxo financeiro mínimo oriundo da locação das Unidades, correspondente ao valor do Aluguel (abaixo definido), estando, portanto, condicionado, cumulativamente, (a) à rescisão, resilição, não renovação ou extinção, a qualquer título, de quaisquer dos Contratos de Locação Vigentes; e (b) à vacância da respectiva Unidade por prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias ("Condição Suspensiva"), a ser apurada no 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês de janeiro de cada ano a partir de 2021.

2.1.1. Uma vez verificada a Condição Suspensiva, o presente Contrato passará a ter eficácia, automática e independentemente de prévia notificação ou aviso, em relação às Unidades cujo Contrato de Locação Vigente foi extinto, por qualquer razão, permanecendo a eficácia da presente Locação, em relação às demais Unidades ainda ocupadas pelas Locatárias Atuais, suspensa, até a verificação da Condição Suspensiva aplicável às respectivas Unidades, sempre na proporção da Fração Ideal do Imóvel, conforme definido acima. Para os fins deste Contrato, a data em que for verificada a Condição Suspensiva para cada uma das Unidades será considerada como "Data de Início da Locação".

2.1.1.1. Dependerá de aprovação prévia, em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, a repactuação de quaisquer condições do presente Contrato, incluindo conceder descontos ou carências, ou celebrar o seu distrato, observados os parâmetros e procedimentos previstos na Cláusula 2.10 e subcláusulas seguintes do Contrato de Cessão.

2.1.2. Independentemente da data em que for verificada a Condição Suspensiva relativa a cada uma das Unidades, fica ajustado que o presente Contrato terá seu vencimento, em relação à totalidade das Unidades, na proporção da Fração Ideal do Imóvel, em 15 de março de 2030 ("Prazo").

2.1.2.1. As Partes têm ciência e estão de pleno acordo que, caso ocorra o resgate antecipado ou qualquer forma de aceleração ou extinção dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização e/ou a integral quitação das obrigações assumidas perante os investidores dos CRI, conforme definidas no Termo de Securitização, será reputada realizada, automaticamente, independentemente de prévia notificação, interpelação ou aviso, a condição resolutiva do presente Contrato, sendo considerado, a partir de então, resolvido de pleno direito e de imediato o presente Contrato, que deixará de produzir quaisquer efeitos, automaticamente e em caráter definitivo, irrevogável e irretratável ("Condição Resolutiva").

2.2. Fica acordado que, na hipótese de as Partes identificarem novos locatários para o(s) imóvel(is), o presente Contrato voltará a ter a eficácia suspensa, com a consequente substituição da **LOCATÁRIA** indicada nesse instrumento, pelos novos locatários.

2.2.1. Da mesma forma, a eventual rescisão dessa eventual nova relação locatícia tornará a dar ao presente Contrato eficácia total, com a assunção, novamente, de todas as obrigações inseridas no presente Contrato.

2.2.2. É facultado à **LOCATÁRIA**, na hipótese dos novos locatários pagarem valor inferior ao do aluguel contratualmente estabelecido no presente instrumento, complementar o aluguel pago a menor, permitindo que a **LOCADORA** continue recebendo o valor contratualmente estabelecido entre as Partes.

2.3. Findo o Prazo desse Contrato, a **LOCATÁRIA** obriga-se a devolver à **LOCADORA** as Unidades inteiramente livres e desembaraçadas de pessoas e/ou coisas, independentemente de qualquer aviso e/ou notificação judicial ou extrajudicial, em bom estado de conservação e limpeza, ressalvado o desgaste decorrente do seu uso normal.

3. ALUGUEL.

3.1. As Partes acordam que os valores iniciais dos alugueis mensais ("Aluguel Base"), que serão devidos pela **LOCATÁRIA** após a superação da Condição Suspensiva aplicável à Fração Ideal do Imóvel, observado o disposto na Cláusula 3.2 abaixo, serão aqueles descritos no **Anexo I** ao presente Contrato, sendo certo que a **LOCATÁRIA** será responsável pelo pagamento de 100% (cem por cento) do Aluguel Base.

3.2. O valor do aluguel referente a cada uma das Unidades vigorará para os primeiros 12 (doze) meses da Locação ("Aluguel") e deverá ser reajustado anualmente, na Data de Aniversário (conforme abaixo definido), conforme previsto na Cláusula 3.4 deste Contrato.

3.3. Tendo em vista a cessão dos créditos imobiliários decorrentes deste Contrato para a Securitizadora, uma vez implementada a Condição Suspensiva, o aluguel e encargos deverão ser pagos até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao mês a que se refere, ou no dia útil subsequente caso tal data não seja um dia útil, por meio de depósito ou transferência bancária para a conta corrente nº 36386-7, Agência nº 0350 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora. Nesse caso, o comprovante da operação bancária fará prova do pagamento e instrumento de quitação do Aluguel, desde que corretos o valor e a data do depósito.

3.4. O Aluguel Base aqui estabelecido será automaticamente corrigido pela inflação após cada período de 12 (doze) meses, a contar da Data de Aniversário (conforme abaixo definido) correspondente a cada um dos Contratos de Locação Vigentes, de acordo com a variação positiva apontada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE. Na falta de divulgação do índice IPCA/IBGE, fica eleito o índice IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) como índice de correção monetária substitutivo, ou, na impossibilidade de utilização deste último, por outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido. Este novo índice será definido de comum acordo pelas Partes e deverá ser indicado em aditivo contratual.

3.4.1. Para fins do presente Contrato, as Partes estabelecem que "Data de Aniversário" significa, para cada um dos Contratos de Locação Vigentes: (i) 22 de janeiro de 2018, para fins do Contrato BMA; (ii) 10 de julho de 2018, para fins do Contrato BMA 7º Andar; e (iii) 11 de julho de 2018, para fins do Contrato Casa de Saúde.

3.4.2. Em vista das diferentes Datas de Aniversário, as Partes ajustam que o Aluguel Base aqui estabelecido será atualizado monetariamente, a cada período de 12 (doze) meses, em (i) fevereiro de cada ano, em relação ao aluguel das Unidades objeto do Contrato BMA; e (ii) em agosto de cada ano, em relação ao aluguel das Unidades objeto do Contrato BMA 7º Andar e do Contrato Casa de Saúde.

3.4.3. Caso seja autorizada a correção dos aluguéis em prazo inferior ao permitido pela legislação em vigor, ainda que dentro do primeiro período da locação, o valor de aluguel mensal será corrigido com base no índice supramencionado no menor período permitido pela legislação em vigor à época de cada correção, sem prejuízo da livre negociação entre as Partes.

3.5. O atraso no pagamento do Aluguel implicará a imediata incidência e exigibilidade de multa de 2% (dois por cento), calculada sobre o respectivo débito, além dos juros de mora, a razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração do mês em atraso e ainda corrigido pela variação apontada pelo índice IGP-M/FGV, sem prejuízo da faculdade de a **LOCADORA**, se assim preferir, considerar simultaneamente rescindida a presente locação se a **LOCATÁRIA** não purgar a mora, desde que atendidas às condições estabelecidas na Cláusula 11.1 adiante.

3.5.1. O eventual recebimento do Aluguel e seus encargos após o respectivo vencimento, na forma aqui prevista, não implicará em alteração ou novação, mas consistirá mero favor e tolerância por parte da **LOCADORA**.

3.6. Tendo em vista que a presente avença locatícia é firmada no contexto de uma operação estruturada para viabilizar a emissão dos CRI, conforme descrito nos Considerandos acima, a **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA** renunciam, reciprocamente, de forma irrevogável e irretratável, a quaisquer direitos que poderiam ser titulares, nos termos da lei, à revisão do Aluguel ora contratado durante o Prazo do Contrato, afastando voluntária e irrevogavelmente a aplicação do artigo 19 da Lei de Locações, não tendo validade perante o presente Contrato qualquer variação ou avaliação com base em valor de mercado, inclusive para fins de ação revisional de aluguel.

4. IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS LOCATÍCIOS.

4.1. Verificada a Condição Suspensiva prevista na Cláusula 2 deste Contrato, durante o Prazo deste Contrato, a **LOCATÁRIA** será a única e exclusiva responsável pelo pagamento de todos os impostos e encargos ordinários que incidam ou venham a incidir sobre as Unidades, tais como IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana) e outros impostos ou taxas federais, estaduais e municipais, bem como pelo pagamento da parcela proporcional das despesas comuns ordinárias, nos termos do art. 23 da Lei de Locações. Ademais, a **LOCATÁRIA** será responsável pelo pagamento de todas as despesas decorrentes do consumo de energia, água, gás, telefone, internet e/ou qualquer outro item ou serviço diretamente contratado pela **LOCATÁRIA** com concessionárias de tais serviços ou com terceiros, fornecidos nas Unidades, embora cobrados em nome da **LOCADORA**, na proporção da Fração Ideal do Imóvel.

4.1.1.1. Referidos encargos deverão ser pagos diretamente pela **LOCATÁRIA** até a data de seu vencimento, de modo que toda e qualquer despesa que esteja a cargo da **LOCATÁRIA** esteja sempre em dia, devendo a **LOCATÁRIA** enviar mensalmente os comprovantes de pagamento respectivos.

4.1.1.2. Os avisos dos tributos e demais encargos deste Contrato, quando recebidos pela **LOCADORA**, deverão ser imediatamente enviados à **LOCATÁRIA**.

4.1.1.3. Caso a **LOCATÁRIA** deixe de pagar qualquer dos encargos, a **LOCADORA** poderá optar por realizar os pagamentos, hipótese em que a **LOCATÁRIA** deverá reembolsar a **LOCADORA** no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data da notificação que receber nesse sentido, acompanhada da prova do pagamento efetuado pela **LOCADORA**, sob pena de incorrer nas penalidades previstas na Cláusula 3.5 acima.

4.1.1.4. A **LOCATÁRIA** é responsável pelo pagamento de todas as multas, majorações e despesas provocadas, quer por atraso no pagamento, quer por outra causa de sua responsabilidade.

4.1.1.5. Obriga-se a **LOCATÁRIA** a entregar, em até 5 (cinco) dias contados do recebimento, qualquer aviso, notificação, intimação, guia, etc. que tenham sido entregues nos endereços das Unidades e sejam endereçados à **LOCADORA**, ficando a **LOCATÁRIA** responsável pelas despesas e multas que eventualmente sejam decorrentes da falta de entrega dos referidos avisos, notificações e demais documentos à **LOCADORA**.

5. RECEBIMENTO, CONSERVAÇÃO E REPARO DA UNIDADES

5.1. As Partes têm entre si justo e acordado que as Unidades deverão ser entregues pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA**, totalmente desprovidas de quaisquer tipos de coisas e bens, verificada a Condição Suspensiva.

5.2. Verificada a Condição Suspensiva prevista na Cláusula 2.1 deste Contrato, caberá à **LOCATÁRIA**, durante o Prazo desse Contrato, a responsabilidade por todas as despesas ordinárias com reparos, consertos e reposições das Unidades, proporcionalmente à Fração Ideal, exceto pelas obras e reformas relacionadas à manutenção da estrutura e segurança das Unidades, consoante o disposto no parágrafo único do artigo 22 da Lei de Locações.

5.3. A **LOCADORA** reserva-se o direito de inspecionar as Unidades, quando julgar conveniente, desde que avise a **LOCATÁRIA** por escrito, com uma antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, a fim de não obstruir o exercício das atividades desta, sem que tal vistoria implique qualquer concordância com eventuais irregularidades cometidas pela **LOCATÁRIA**, sendo certo que referidas vistorias ocorrerão sempre em dia e horário comercial a ser combinado de comum acordo entre a **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA** e, ainda, que não poderão prejudicar o desempenho das atividades da **LOCATÁRIA** nas Unidades. Sem prejuízo dos direitos ora descritos, a **LOCADORA** também terá o direito de entrar imediatamente nas Unidades em caso de uma situação de emergência, a critério exclusivo da **LOCADORA**, valendo-se de critérios razoáveis para definir tais situações de emergência.

6. EXIGÊNCIAS DAS AUTORIDADES PÚBLICAS.

6.1. A **LOCATÁRIA** respeitará todas as leis e regulamentos proferidos por quaisquer autoridades governamentais relativas às Unidades, ao Imóvel e às acessões, benfeitorias e pertencas neles existentes e às atividades desenvolvidas no local pela **LOCATÁRIA**, ficando autorizada a promover, sempre às suas custas, as impugnações, processos e recursos, em âmbito administrativo ou judicial que se fizerem necessários ou convenientes.

7. BENFEITORIAS E DA DEVOLUÇÃO DAS UNIDADES.

7.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5 acima, a **LOCATÁRIA** poderá executar, por sua conta e risco exclusivos, as adaptações que julgarem convenientes para melhor adequar as Unidades às suas necessidades e ao desenvolvimento das atividades pretendidas por elas nas Unidades, mediante prévia autorização por escrito da **LOCADORA**.

7.1.1. As benfeitorias necessárias às Unidades, assim se entendendo aquelas relacionadas à estrutura fundamental da mesma, serão de responsabilidade da **LOCADORA**.

7.2. Quaisquer outras benfeitorias que não sejam caracterizadas como necessárias nos termos da Cláusula 7.1., somente poderão ser realizadas e incorporadas às Unidades com o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**, e contanto que haja a concomitante licença dos poderes públicos competentes, não tendo a **LOCATÁRIA** qualquer direito a retenção ou indenização pelas mesmas. O silêncio da **LOCADORA** não caracterizará, em hipótese alguma, sua concordância tácita.

7.2.1. Uma vez que o presente Contrato é celebrado com o objetivo específico de viabilizar a operação descrita nos Considerandos, a **LOCATÁRIA** não poderá alegar descontinuidade no pagamento dos valores ora acordados, em razão de uma negativa ou período de discussões sobre o disposto na Cláusula 7.2. acima.

7.3. Na hipótese de introdução de modificações ou reformas sem o atendimento aos requisitos previstos nas cláusulas anteriores, a **LOCADORA** poderá considerar rescindido este Contrato, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévios, sendo a **LOCATÁRIA** a única responsável, perante os Poderes Públicos, pelas respectivas multas, bem como pela reposição das Unidades no mesmo estado em que se encontravam quando da sua entrega, tudo sem qualquer ônus ou responsabilidades para a **LOCADORA**.

7.4. Mediante o término ou a rescisão do Contrato e não convindo à **LOCADORA** a permanência de qualquer obra e/ou modificação, ainda que efetuada com seu consentimento, a **LOCATÁRIA** obriga-se a entregar as Unidades em bom estado de conservação e limpeza, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso normal e a duração da locação.

7.5. Ainda, no ato da devolução das Unidades, estas deverão ser entregues em boa ordem, condições de uso, funcionamento, limpeza e estado de conservação compatível com o desgaste natural decorrente do uso normal das Unidades.

7.6. No caso de a **LOCATÁRIA** não entregar as Unidades dentro do prazo de término do presente Contrato, observando o disposto na Cláusula 7.5. acima, a **LOCADORA** poderá, de pleno direito, recusar a entrega das chaves até que sejam satisfeitas as condições contratuais, sem prejuízo da cobrança de locação e encargos, verificada a Condição Suspensiva, durante o período necessário à reparação e reposição das Unidades.

7.7. Caso após a entrega das chaves seja identificado um ou mais vícios, danos, avarias ou quaisquer modificações que não tenham sido identificadas por não estarem aparentes, continua a **LOCATÁRIA**, observada a Condição Suspensiva, responsável pelo reparo das eventuais alterações, e por todo e qualquer dano ocorrido, seja de que natureza for. A **LOCADORA** poderá a seu critério efetuar os reparos necessários, ficando a **LOCATÁRIA** responsável pelo devido reembolso mediante apresentação de orçamento elaborado por empresa idônea, caso a **LOCATÁRIA** não o faça em até 10 (dez) dias contados da notificação da **LOCADORA**, sem que haja prejuízo da multa estipulada na Cláusula 11.1 deste Contrato.

8. USO SEM IMPEDIMENTO.

8.1. A **LOCATÁRIA**, mediante o pagamento do Aluguel e cumprimento das demais disposições previstas neste Contrato, deverá ter assegurado o uso das Unidades durante a vigência desta locação sem qualquer impedimento por parte da **LOCADORA**.

9. CESSÃO E SUBLOCAÇÃO DAS UNIDADES.

9.1. A **LOCATÁRIA** não poderá, quer onerosa quer gratuitamente, no todo ou em parte, ceder o presente Contrato, sem o prévio e expresso consentimento por escrito da **LOCADORA** e da Securitizadora.

9.2. A **LOCATÁRIA** poderá sublocar, no todo ou em parte e na proporção de sua Fração Ideal, as Unidades para terceiros, mantendo-se inalterada a vigência do presente Contrato, permanecendo a **LOCATÁRIA** responsável pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas neste Contrato perante a **LOCADORA** e a Securitizadora, incluindo, mas não se limitando a, obrigação de pagamento dos aluguéis aqui prevista. O pagamento do Aluguel aqui previsto não está de nenhuma forma atrelado ou subordinado a qualquer pagamento decorrente da sublocação das Unidades, sendo certo que os Aluguéis serão devidos pela **LOCATÁRIA** independentemente do recebimento pela **LOCATÁRIA** dos aluguéis de eventual sublocação.

10. DESAPROPRIAÇÃO DAS UNIDADES.

10.1. Caso as Unidades e/ou o Imóvel venham a ser desapropriados pelo Poder Público, ficarão as Partes desobrigadas do cumprimento de todas as obrigações assumidas neste Contrato, sem que haja o direito de uma parte pleitear indenização à outra, ressalvado o direito de reaverem uma justa indenização do Poder Público Expropriante pelos respectivos danos sofridos.

11. PENALIDADES E RESCISÃO.

11.1. Fica estipulada a multa do valor correspondente ao valor de 3 (três) vezes o Aluguel mensal, vigente à data da infração contratual, na qual incorrerá a Parte que infringir qualquer cláusula deste Contrato, ressalvadas aquelas que prevejam penalidades específicas, com a faculdade, para a outra Parte, de poder considerar rescindida a presente locação, independentemente de qualquer formalidade, ressalvando-se um aviso prévio de 15 (quinze) dias ao infrator, para que, dentro do prazo aludido, purgue a mora, sob pena de, não o fazendo, sujeitar-se às cominações previstas nesta Cláusula 11.

11.2. As Partes estabelecem que todas as multas de que trata essa Cláusula 11 são consideradas líquidas, certas e exigíveis para todos os fins de direito, valendo o presente instrumento como título executivo extrajudicial.

12. DIREITO DE PREFERÊNCIA E DA CLÁUSULA DE VIGÊNCIA.

12.1. Em função da natureza e características peculiares envolvendo a operação descrita nas considerações preliminares, a **LOCATÁRIA** concorda que seria inviável a oferta do direito de preferência à aquisição das Unidades, razão pela qual renuncia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, ao direito de preferência de que tratam os artigos 27 e seguintes da Lei de Locações, de modo que, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento das Unidades, a **LOCATÁRIA** não terá preferência para adquiri-los em igualdade de condições com terceiro não coproprietário.

12.2. Em caso de venda ou transferência das Unidades a terceiros, o adquirente deverá respeitar todos os termos deste Contrato, especialmente o prazo de sua vigência, ficando autorizadas as Partes a promover a averbação do Contrato e o registro desta cláusula de vigência no Ofício de Registro Imobiliário competente, para fins do artigo 8º da Lei de Locações.

12.2.1. Fica aqui compreendido que os custos e despesas decorrentes da averbação deste Contrato e registro da cláusula de vigência no Ofício de Registro de Imóveis deverão ser arcados, exclusivamente, pela **LOCATÁRIA**.

13. NOTIFICAÇÕES.

13.1. Em conformidade com as disposições previstas no artigo 58, IV, da Lei de Locações, as citações, comunicados, notificações e avisos que forem expedidos em decorrência deste Contrato deverão ser encaminhados, por escrito e em português, com comprovante de entrega, mediante fac-símile, ou, se necessário, pelas demais formas previstas no Código do Processo Civil, endereçados à sede da **LOCADORA** e da **LOCATÁRIA**, conforme o caso, para os seguintes endereços:

(i) Se para a **LOCADORA**:

MAXI I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Rua Visconde de Pirajá nº 430, sala 802, Ipanema
CEP 22410-003, Rio de Janeiro - RJ

At.: Carlos Eduardo Valente de Oliveira

E-mail: secretaria@cevalente.com.br

(ii) Se para a **LOCATÁRIA**:

CARLOS EDUARDO VALENTE DE OLIVEIRA

Rua Nascimento Silva nº 163, apartamento 501, Ipanema

CEP 22421-020, Rio de Janeiro - RJ

E-mail: secretaria@cevalente.com.br

14. DISPOSIÇÕES GERAIS.

14.1. O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes entre si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

14.2. A presente locação é celebrada com base na Lei Federal nº. 8.245/1991 e as suas alterações posteriores, razão pela qual são aplicáveis todos os dispositivos da referida lei, com exceção do quanto disposto no presente Contrato e devendo ser observadas as condições acordadas entre as Partes no presente Contrato.

14.3. A tolerância, por qualquer parte deste Contrato, em relação a qualquer ato ou omissão da outra parte constituirá mera liberalidade e não será interpretada como uma renovação ou renúncia a qualquer direito ora previsto.

14.4. Caso a presente locação venha a ser prorrogada por tempo maior do que estipulado neste Contrato, em virtude de lei ou concordância das Partes, reputar-se-ão prorrogadas e em pleno vigor todas as cláusulas ora pactuadas.

14.5. Se qualquer uma das Partes, a qualquer tempo, tolerar qualquer mora ou infração contratual ou legal, se deixar de aplicar à outra Parte, inadimplente ou faltosa, alguma sanção em que haja ela incorrido, se relevar falta praticada, reduzir multa ou encargo contratual, se conceder prazo adicional para o adimplemento de obrigação ou para satisfação de qualquer determinação, ou se tolerar a prática de ato ou fato que importe falta, isso não constituirá novação das cláusulas e condições contratuais, precedente a ser invocado pelo beneficiário ou por terceiros, sendo considerado como liberalidade da parte inocente, da qual nenhuma obrigação para si decorre.

14.6. Qualquer alteração ou aditamento aos termos do presente Contrato somente obrigará as Partes se feita por escrito e assinada conjuntamente pelas Partes.

14.7. Na hipótese de inaplicabilidade de alguma das cláusulas deste Contrato, assim declarada judicialmente, não restarão prejudicadas a validade e a regular aplicação das demais, que continuarão obrigando as Partes e seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

14.8. As Partes declaram que leram e compreenderam, tendo discutido e ajustado todas as cláusulas aqui transcritas, declarando-se, ainda, cientes de que o negócio ora entabulado reflete as condições de mercado.

14.9. O presente acordo não constitui ou cria qualquer tipo de parceria, *joint venture* ou qualquer outro tipo de relação societária entre a **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA**, além dos entendimentos decorrentes desse Contrato.

14.10. Esse Contrato poderá ser registrado pela **LOCATÁRIA** nas matrículas individualizadas correspondentes às Unidades objeto desse Contrato, no Ofício de Registro de Imóveis.

14.11. Em razão de pretender-se que os créditos imobiliários decorrentes deste Contrato sejam cedidos em favor da Securitizadora, fica convencionado, de forma irrevogável e irretratável, que, a partir da data de assinatura do Contrato de Cessão:

- (i) a Securitizadora é designada pela **LOCADORA**, na qualidade de estipulante, terceiro beneficiário deste Contrato, nos termos do artigo 436 e seguintes do Código Civil, razão pela qual são em favor dela estipulados os direitos pecuniários decorrentes deste Contrato, inclusive os de exigir da **LOCATÁRIA** o cumprimento das obrigações

pecuniárias, pleitear-lhe indenização e exercer qualquer outro direito pecuniário aqui previsto;

(ii) ficam vedadas, de forma direta ou indireta, a substituição da Securitizadora na qualidade de terceiro beneficiário da estipulação sem a anuência desta, exceto se por outra securitizadora, ficando afastada a faculdade do artigo 438 do Código Civil; e

(iii) qualquer direito pecuniário atribuído **LOCADORA** em face da **LOCATÁRIA** será exercido, exclusivamente, pela Securitizadora, em razão de a **LOCADORA** ser sociedade controlada pela **LOCATÁRIA**, pelo que a **LOCADORA** outorgará, na forma do Contrato de Cessão, em favor da Securitizadora, a procuração nos termos constantes do Contrato de Cessão, com o objetivo de implementar a presente estipulação em favor de terceiro.

15. FORO

15.1. As Partes, de comum acordo, elegem o foro da situação do Imóvel como o competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, preterindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser, inclusive para a cobrança em ação adequada de tudo o que for devido em consequência do aqui avençado.

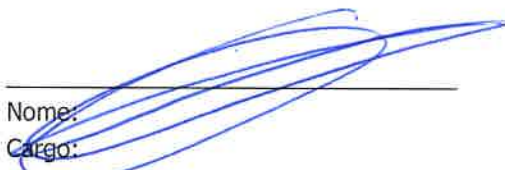
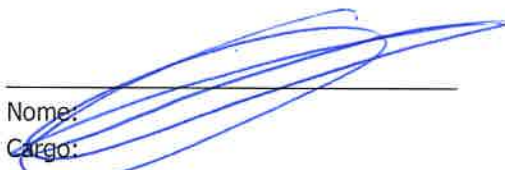
Assim ajustadas, as Partes firmam o presente Contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, com a presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.

São Paulo, 11 de março de 2020.

[restante da página intencionalmente deixado em branco. Páginas de assinaturas a seguir.]

(Página de Assinatura 1/3 do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bens Imóveis Para Fins Não Residenciais sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrado em 11 de março de 2020 entre Maxi I Empreendimentos Imobiliários S.A. e Carlos Eduardo Valente de Oliveira.)

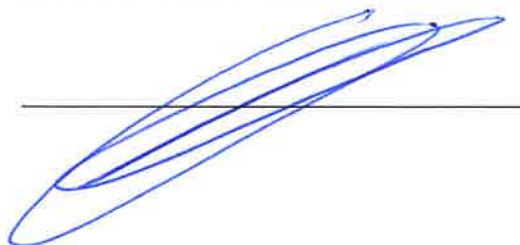
MAXI I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome: 
Cargo: 
Carlos Eduardo V. de Oliveira
Diretor
CPF: 403.414.299-53


Nome: GUSTAVO ROBERTO VALENTE DE OLIVEIRA
Cargo: 126.002.647-79

(Página de Assinatura 2/3 do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bens Imóveis Para Fins Não Residenciais sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrado em 11 de março de 2020 entre Maxi I Empreendimentos Imobiliários S.A. e Carlos Eduardo Valente de Oliveira.)

CARLOS EDUARDO VALENTE DE OLIVEIRA

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line. The signature is stylized, consisting of several overlapping loops and strokes that form a cursive representation of the name.

(Página de Assinatura 3/3 do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bens Imóveis Para Fins Não Residenciais sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrado em 11 de março de 2020 entre Maxi I Empreendimentos Imobiliários S.A. e Carlos Eduardo Valente de Oliveira.)

Testemunhas:

1. 
Nome: _____
RG: _____
CPF/ME: **Fernanda G. R. dos Santos**
RG: **13183447-5**
CPF: **107.104.217-37**

2. 
Nome: **Carlos Rodriguez Branciano**
RG: **28478006-1**
CPF/ME: **156327967-36**

ANEXO I

UNIDADES

Unidades objeto do Contrato BMA

Nº	Unidades	Matrícula do 3º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro / RJ	Período	Valor da Locação (R\$)
1	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	abr-20	93.692,66
2	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mai-20	93.692,66
3	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jun-20	93.692,66
4	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jul-20	93.692,66
5	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	ago-20	93.692,66
6	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	set-20	93.692,66
7	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	out-20	93.692,66
8	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	nov-20	93.692,66
9	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	dez-20	93.692,66
10	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jan-21	93.692,66
11	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	fev-21	127.154,33
12	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mar-21	127.154,33
13	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	abr-21	127.154,33
14	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mai-21	127.154,33
15	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jun-21	127.154,33
16	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jul-21	127.154,33
17	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	ago-21	127.154,33
18	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	set-21	127.154,33
19	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	out-21	127.154,33
20	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	nov-21	127.154,33
21	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	dez-21	127.154,33
22	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jan-22	127.154,33
23	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	fev-22	127.154,33
24	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mar-22	127.154,33
25	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	abr-22	127.154,33
26	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mai-22	127.154,33
27	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jun-22	127.154,33
28	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jul-22	127.154,33
29	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	ago-22	127.154,33
30	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	set-22	127.154,33
31	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	out-22	127.154,33
32	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	nov-22	127.154,33
33	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	dez-22	127.154,33
34	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jan-23	127.154,33

82	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jan-27	127.154,33
83	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	fev-27	127.154,33
84	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mar-27	127.154,33
85	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	abr-27	127.154,33
86	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mai-27	127.154,33
87	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jun-27	127.154,33
88	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jul-27	127.154,33
89	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	ago-27	127.154,33
90	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	set-27	127.154,33
91	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	out-27	127.154,33
92	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	nov-27	127.154,33
93	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	dez-27	127.154,33
94	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jan-28	127.154,33
95	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	fev-28	127.154,33
96	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mar-28	127.154,33
97	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	abr-28	127.154,33
98	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mai-28	127.154,33
99	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jun-28	127.154,33
100	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jul-28	127.154,33
101	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	ago-28	127.154,33
102	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	set-28	127.154,33
103	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	out-28	127.154,33
104	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	nov-28	127.154,33
105	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	dez-28	127.154,33
106	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jan-29	127.154,33
107	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	fev-29	127.154,33
108	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mar-29	127.154,33
109	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	abr-29	127.154,33
110	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mai-29	127.154,33
111	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jun-29	127.154,33
112	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jul-29	127.154,33
113	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	ago-29	127.154,33
114	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	set-29	127.154,33
115	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	out-29	127.154,33
116	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	nov-29	127.154,33
117	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	dez-29	127.154,33
118	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jan-30	127.154,33
119	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	fev-30	127.154,33
120	3º, 4º, 5º, 6º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mar-30	127.154,33
TOTAL				14.923.903

Unidades objeto do Contrato BMA 7º Andar e do Contrato Casa de Saúde

Nº	Unidades	Matricula do 3º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro / RJ	Período	Valor da Locação (R\$)
1	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	abr-20	68.959,39
2	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mai-20	68.959,39
3	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jun-20	68.959,39
4	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jul-20	68.959,39
5	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	ago-20	76.631,22
6	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	set-20	76.631,22
7	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	out-20	76.631,22
8	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	nov-20	76.631,22
9	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	dez-20	76.631,22
10	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jan-21	76.631,22
11	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	fev-21	76.631,22
12	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mar-21	76.631,22
13	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	abr-21	76.631,22
14	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mai-21	76.631,22
15	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jun-21	76.631,22
16	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jul-21	76.631,22
17	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	ago-21	84.303,04
18	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	set-21	84.303,04
19	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	out-21	84.303,04
20	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	nov-21	84.303,04
21	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	dez-21	84.303,04
22	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jan-22	84.303,04
23	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	fev-22	84.303,04
24	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mar-22	84.303,04
25	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	abr-22	84.303,04
26	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mai-22	84.303,04
27	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jun-22	84.303,04
28	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jul-22	84.303,04
29	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	ago-22	91.974,87
30	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	set-22	91.974,87
31	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	out-22	91.974,87
32	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	nov-22	91.974,87
33	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	dez-22	91.974,87
34	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jan-23	91.974,87
35	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	fev-23	91.974,87
36	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mar-23	91.974,87
37	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	abr-23	91.974,87
38	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mai-23	91.974,87

86	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mai-27	93.313,75
87	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jun-27	93.313,75
88	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jul-27	93.313,75
89	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	ago-27	93.313,75
90	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	set-27	93.313,75
91	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	out-27	93.313,75
92	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	nov-27	93.313,75
93	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	dez-27	93.313,75
94	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jan-28	93.313,75
95	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	fev-28	93.313,75
96	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mar-28	93.313,75
97	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	abr-28	93.313,75
98	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mai-28	93.313,75
99	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jun-28	93.313,75
100	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jul-28	93.313,75
101	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	ago-28	93.313,75
102	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	set-28	93.313,75
103	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	out-28	93.313,75
104	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	nov-28	93.313,75
105	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	dez-28	93.313,75
106	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jan-29	93.313,75
107	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	fev-29	93.313,75
108	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mar-29	93.313,75
109	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	abr-29	93.313,75
110	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mai-29	93.313,75
111	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jun-29	93.313,75
112	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jul-29	93.313,75
113	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	ago-29	93.313,75
114	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	set-29	93.313,75
115	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	out-29	93.313,75
116	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	nov-29	93.313,75
117	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	dez-29	93.313,75
118	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	jan-30	93.313,75
119	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	fev-30	93.313,75
120	1º, 2º e 7º pavimentos e área de terraço aberto do Imóvel	64.444	mar-30	93.313,75
TOTAL				10.774.509