

**SEGUNDO ADITAMENTO AO CONTRATO ATÍPICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
COMERCIAL E OUTRAS AVENÇAS**

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

1. **MAUI 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, n.º 870, cj. 242, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.314.810/0001-39, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante simplesmente referida como “Empreendedora Locadora”;

2. **ATENTO BRASIL S/A**, sociedade anônima, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, n.º 14.171, 2º, 3º e 4º andares, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.879.250/0001-79, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante simplesmente referida como “Locatária”;

3. **MAUI 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, n.º 870, cj. 242, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.314.863/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante simplesmente referida como “Interveniente Anuente”;

(Empreendedora Locadora, Locatária e Interveniente Anuente denominadas a seguir, em conjunto, como “Partes”, e, individualmente, como “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Nos termos do “Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças (“Contrato Atípico de Locação”) celebrado em 20.01.2011, as Partes acordaram as seguintes obrigações: (a) a aquisição, pela Empreendedora Locadora e pela Interveniente Anuente, de imóveis localizados no Município do Santos, no Estado do São Paulo (conjuntamente, “Imóvel”); (b) a construção de um Call Center (“Call Center”) conforme



especificações técnicas a serem fornecidas pela Locatária; e, (c) a locação do Call Center pela Empreendedora Locadora à Locatária, na modalidade conhecida como “built to suit”;

- (ii) As Partes celebraram primeiro aditivo ao Contrato para determinação do valor do aluguel e para fixar os prazos para conclusão da Obra do Call Center (“Primeiro Aditamento”).
- (iii) A Locatária já ocupa e utiliza o Empreendimento;
- (iv) As obras encontram-se em ritmo acelerado, que possibilita às Partes formalizar as datas precisas para aperfeiçoamento da locação que se iniciará;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *Segundo Aditamento ao Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças* (“Segundo Aditamento”), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO

1.1. Considerando que a Locatária já ocupa o Empreendimento e ainda considerando que as obras de construção do Empreendimento já se encontram em fase de conclusão, convencionam as Partes que o dia **01 de setembro de 2011** será considerado a **Data de Início do Prazo Locatício**, produzindo todos os efeitos para os fins do Contrato Atípico de Locação, sendo que, na mesma data, as Partes deverão celebrar o Termo de Entrega e Aceitação, em vistoria conjunta a ser realizada “in loco”, listando eventuais Pendências Permitidas.

1.1.1. Considerando que o Empreendimento foi construído pela Empreendedora Locadora em condições e com as características almejadas pela Locatária, atendendo, dessa forma, os interesses da Locatária para os fins de desenvolvimento de suas atividades, as Partes convencionam que a celebração do presente Segundo Aditamento suprime a necessidade de realização das vistorias e inspeções previstas no Contrato Atípico de Locação, de modo que a Locatária reconhece, para todos os fins e efeitos de direito, observada a possibilidade de eventuais Pendências Permitidas constarem do Termo de Entrega e Aceitação, a inexistência de pendências que possam postergar a aceitação do Empreendimento.



1.1.2. A Locatária compromete-se, assim, a efetuar o pagamento do aluguel a partir da Data de Início do Prazo Locatício (definida no item 1.1 acima), de forma irrevogável e irrevogável.

1.1.3. O aluguel relativo ao mês de setembro de 2011 deverá ser pago no primeiro dia útil de outubro do mesmo ano, acrescido da correção monetária definida pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculado com base no número índice do IPCA/IBGE relativo ao mês imediatamente anterior ao mês da data de assinatura do Primeiro Aditamento, e o número índice do IPCA/IBGE relativo ao mês imediatamente anterior ao mês da Data de Início do Prazo Locatício (agosto de 2011).

1.1.4. O valor exato do aluguel será informado pela Empreendedora Locadora com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência de seu vencimento, através de comunicação escrita, concordando as Partes, assim, em diminuir o prazo de antecedência definido do Contrato Atípico de Locação.

1.1.5. Os demais aluguéis deverão ser pagos sempre no primeiro dia útil do mês subsequente ao vencido e serão anualmente corrigidos pela variação acumulada do IPCA/IBGE, em todo mês de setembro de cada ano, para pagamento atualizado a partir de outubro de cada exercício.

1.2. Caso as Pendências Permitidas listadas não sejam solucionadas em 30 (trinta) dias a contar da Data de Início do Prazo Locatício, a Locatária notificará a Empreendedora Locadora para que solucione tais pendências no derradeiro prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da notificação, sob pena da Empreendedora incorrer em multa diária equivalente a 1/60 (um sessenta avos) do valor do aluguel vigente.

1.2.1. Na hipótese da Empreendedora Locadora não solucionar as pendências dentro do prazo fixado na notificação acima mencionada, a penalidade definida será cobrada desde o prazo originário definido para resolução das pendências, ou seja, a partir dos 30 (trinta) dias da Data de Início do Prazo Locatício.

1.2.2. A penalidade acima definida, caso devida, deverá ser cobrada pela Locatária da Empreendedora Locadora de maneira autônoma, vedado qualquer tipo de compensação com os aluguéis vincendos.



- 1.3. A Interveniante Anuente comparece neste Segundo Aditamento para anuir e manifestar sua integral concordância com todos seus termos e condições.

2. DA RETIFICAÇÃO

- 2.1. Constatou do Contrato Atípico de Locação, de forma equivocada, referências a cláusulas as quais estão relacionadas com outras disposições contratuais, que não as originalmente indicadas, o que prescinde da presente retificação:
- No considerando “iv” do Contrato Atípico de Locação, constou equivocadamente que a matrícula nº 37.482 referia-se ao imóvel localizado na Rua Visconde de São Leopoldo, nº 277/289, quando na verdade referia-se ao imóvel localizado na Rua Alexandre Rodrigues, nº 20; Adicionalmente, as Partes ratificam que a matrícula de nº 37.481 refere-se ao imóvel localizado na Rua Visconde de São Leopoldo, nº 277/289.
 - Na Cláusula 7.1, onde há menção da Cláusula 14.5, entenda-se a referência à Cláusula 15.5.
 - Na Cláusula 9.3, onde há menção às Cláusulas 10.1 e 10.2, entendam-se as referências às Cláusulas 11.1 e 11.2, respectivamente.
 - Cláusula 14.2, onde há menção da Cláusula 13.3, entenda-se a referência à Cláusula 14.3.

3. DA ANUÊNCIA

- 3.1. A Interveniante Anuente comparece neste Segundo Aditamento anuindo e concordando com todos termos, cláusulas e condições, nada tendo a opor em relação a celebração do presente Segundo Aditamento.

4. DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS DO CONTRATO ATÍPICO DE LOCAÇÃO

- 4.1. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes no Contrato Atípico de Locação, ora aditado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao seu integral cumprimento, a qualquer título.



4.2. Todos os termos grafados em maiúsculo no presente Segundo Aditamento e que não se encontram aqui definidos foram devidamente definidos no Contrato Atípico de Locação, sendo que as partes ratificam que o significado das definições lá constantes permanece inalterado.

E por assim estarem, justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.



São Paulo, 18 de agosto de 2011.

MAUI 09 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A

MAUI 10 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A

ATENTO BRASIL S/A
José Roberto Beraldo
Diretor Executivo de Finanças
Atento Brasil S. A.

Heitor Salvador
Diretor Executivo
Atento Brasil S. A.

Testemunhas:

1.

Nome: **Gabriel Backes Martins**
CPF: 004.959.280-27
RG: 90.823.970-86
CPF/MF:

2.

Nome: **Ernandes Gomes de Castro**
Gerente de Contratos
Administração e Serviços
Atento Brasil S/A
RG: 16.105.613-2
CPF/MF: 094163998-23