

**TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO
ATÍPICO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as Partes ("**Partes**"):

LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, Edifício Eldorado Business Tower, 31º andar, escritório 311, parte B, Pinheiros, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 05425-070, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.251.438/0001-57, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente como "**Empreendedora Locadora**"; e

AMBEV S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, 4º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04530-000, na Cidade e Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.526.557/0001-00, na qualidade de sucessora por incorporação da Companhia de Bebidas das Américas – Ambev, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.808.708/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente como "**Locatária**".

CONSIDERANDO QUE:

- (i) As **Partes** celebraram, em 23/01/2013, o Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças ("**Contrato Atípico de Locação**"), regulando a locação atípica, na modalidade conhecida como "built to suit", de um Imóvel localizado no Município de Embu das Artes/SP.
- (ii) Em ato contínuo, as **Partes** celebraram, em 23/12/2014, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças ("**Primeiro Aditamento**"), pelo qual, dentre outras deliberações, estabeleceram novo prazo para a superação da condição suspensiva prevista na alínea (ii) do item 1.2 do **Contrato Atípico de Locação**, bem como para determinar a Data de Início das Obras.
- (iii) Em 18/03/2015, as **Partes** celebraram o Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças ("**Segundo Aditamento**"), através do qual, dentre outras deliberações, estabeleceram o valor do aluguel mensal do Empreendimento.
- (iv) A **Empreendedora Locadora** deseja realizar uma operação de Captação de Recursos por meio da securitização dos créditos imobiliários provenientes do **Contrato Atípico de Locação**, tal como previsto nas Cláusulas 22.1 a 22.3 do referido **Contrato Atípico de Locação**, com a qual a **Locatária** desde já declara estar ciente e de acordo.

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]



(v) Para viabilizar a Captação de Recursos e a securitização dos créditos imobiliários provenientes do **Contrato Atípico de Locação** junto ao mercado de capitais, as **Partes** decidiram, de comum acordo, dentre outras deliberações, determinar que o início da locação ocorrerá na Data Prevista para Conclusão da Obra.

RESOLVEM as **Partes** celebrar o presente Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças ("**Terceiro Aditamento**"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO

1.1. Conforme disposto na Cláusula 3.4. do **Contrato Atípico de Locação**, bem como dos posteriores ajustes contidos no **Primeiro Aditamento** e no **Segundo Aditamento**, as **Partes** definem que o prazo previsto para conclusão e entrega da Obra, pela **Empreendedora Locadora à Locatária** ("**Data Prevista para Conclusão da Obra**"), esgota-se em 31 de março de 2016.

1.2. As Partes definem ainda que, Independentemente da data da conclusão e entrega efetiva da Obra ("**Data de Entrega da Obra**") ocorrer ou não na Data Prevista para Conclusão da Obra acima definida, o início do prazo locatício será considerado como sendo a Data Prevista para Conclusão da Obra, ainda que a Data de Entrega da Obra venha a ocorrer efetivamente antes ou depois da Data Prevista para Conclusão da Obra acima definida e independentemente da data em que for efetivada a assinatura do Termo de Entrega e Aceitação da Obra.

1.2.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.2 acima, caso a Data de Entrega da Obra ocorra em data posterior à Data Prevista para a Conclusão da Obra, o prazo locatício originalmente de 15 (quinze) anos contados da Data Prevista para Conclusão da Obra será acrescido pelo mesmo número de dias verificados entre a Data Prevista para Conclusão da Obra e a efetiva Data de Entrega da Obra, sendo o aluguel devido normalmente no referido período, calculado de maneira pro rata, se necessário, nos termos do Contrato Atípico de Locação.

1.3. Ainda, neste ato, acordam as **Partes** que, em alteração da Cláusula 1.2 do Segundo Aditamento, considerando que o prazo locatício terá início na Data Prevista para Conclusão da Obra acima definida, o primeiro aluguel será pago em **14 de maio de 2016**, e os demais alugueis, posteriormente, em igual data dos meses subsequentes, observado o disposto na Cláusula 9 do Contrato Atípico de Locação.

1.3.1. No mais, neste ato, acordam as **Partes** que, em relação ao primeiro aluguel, o mesmo será pago da seguinte maneira:

Assinatura



✓ (i) Na hipótese da **Empreendedora Locadora** entregar a Obra antes da Data Prevista para Conclusão da Obra definida no item 1.1. acima, a **Locatária** pagará à **Empreendedora Locadora** um aluguel fracionado, calculado de maneira *pro-rata*, entre a Data da Entrega da Obra e a Data Prevista para Conclusão da Obra acima definida, o qual deverá ser pago no dia **14 de maio de 2016**, o qual, para fins do **Contrato Atípico de Locação**, não será considerado como primeiro aluguel, o qual deverá ser pago na mesma data. Nesta hipótese, tanto o valor do aluguel fracionado a ser pago pela **Locatária** em virtude da ocupação do Empreendimento antes da Data Prevista para Conclusão da Obra, como o valor do primeiro aluguel serão corrigidos na forma prevista no item 1.2 do **Segundo Aditamento**, conforme alterado por este Terceiro Aditamento.

✓ (ii) Na hipótese da **Empreendedora Locadora** entregar a Obra na Data Prevista para Conclusão da Obra definida no item 1.1. acima, e, considerando que o início do prazo locatício será a Data Prevista para Conclusão da Obra, a **Locatária** pagará à **Empreendedora Locadora** o primeiro aluguel mensal integralmente em **14 de maio de 2016**, o qual será corrigido na forma prevista no item 1.2. do **Segundo Aditamento**, conforme alterado por este Terceiro Aditamento.

(iii) Na hipótese da **Empreendedora Locadora** entregar a Obra depois da Data Prevista para Conclusão da Obra definida no item 1.1. acima, o início do prazo locatício será a Data Prevista para Conclusão da Obra acima definida, sendo que o primeiro aluguel será pago pela **Locatária à Empreendedora Locadora** impreterivelmente no dia 14 do mês subsequente à Data de Entrega da Obra. Nesta hipótese, o valor do primeiro aluguel será corrigido na forma prevista no item 1.2. do **Segundo Aditamento**, conforme alterado por este Terceiro Aditamento.

✓ 1.3.2. Com o objetivo de evitar dúvidas e demonstrar a real interpretação da Cláusula 1.3.1. acima, itens (i), (ii) e (iii) acima, as **Partes** resolvem anexar ao presente **Terceiro Aditamento** um quadro exemplificativo, o qual passa a fazer parte integrante e indissociável do presente instrumento na forma de Anexo I.

1.4. Em virtude das alterações acima acordadas, as **Partes** decidem alterar, no **Contrato Atípico de Locação** e seus respectivos **Primeiro Aditamento** e **Segundo Aditamento**, o termo "Data de Conclusão da Obra" ou "Data de Conclusão de Início do Prazo Locatício" por "Data Prevista para Conclusão da Obra", quando se referir à data indicativa prevista para a conclusão da Obra, ou por "Data de Entrega da Obra", quando se referir a data da efetiva entrega da Obra.

1.5. Em razão das alterações acima descritas, as **Partes** acordam, neste ato, em alterar a redação das cláusulas 1.1(iii), 1.3, Parágrafo Terceiro, 3.3, 3.4, 3.5, 3.5 Parágrafo Terceiro, 3.8, 4.1, Parágrafos Segundo, Terceiro, Quarto e Quinto, 5.4, 5.5, 5.6, Parágrafo Único, 5.7, 5.7, Parágrafos Primeiro e Segundo, 5.8, 5.9, 8.1,

Scuyone

14



8.2, 9.1 Parágrafo Segundo, 9.2, 10.1, 14.3(ix), 18.1, 19.2, 20.2 e 20.3 do **Contrato Atípico de Locação**, que a partir desta data passarão a vigor com a seguinte redação:

"1.1. *Constituem objetos deste Contrato: [...]*

(iii) a subsequente locação do Empreendimento à Locatária, em caráter personalíssimo, pelo prazo de 15 (quinze) anos contados da Data Prevista para Conclusão da Obra, qual seja 31 de março de 2016 ("Data Prevista para Conclusão da Obra"), prorrogáveis nos termos previstos na Cláusula Décima Terceira deste Contrato e observado o disposto na Cláusula 8.1.1 abaixo (a "Locação")."

"1.3. [...]

Parágrafo Terceiro: A Empreendedora Locadora isenta a Locatária de responsabilidades quanto ao pagamento de impostos, taxas e contribuições relativas à aquisição do Imóvel e à construção do Empreendimento, inclusive aquelas que forem autuadas depois da Data de Entrega da Obra."

"3.3. Caberá à Empreendedora Locadora, por intermédio da Construtora, tomar todas as providências inerentes à aprovação dos Projetos perante as autoridades competentes, de qualquer esfera de governo, de forma a obter as autorizações, licenças e permissões estritamente necessárias à realização da Obra, observada a destinação que será conferida pela Locatária ao Empreendimento, documentos esses que deverão ser apresentados à Locatária pela Empreendedora Locadora até a Data de Entrega da Obra. A Empreendedora Locadora poderá contratar terceiros para tomar as providências aqui previstas, mantendo suas obrigações e responsabilidades perante a Locatária."

"3.4. A Data Prevista para Conclusão da Obra, bem como a data em que a Obra será iniciada serão definidas no Aditamento ("Data de Início das Obras"), observando-se, para tanto, os procedimentos previstos no item 1.4 acima.

"3.5. A Data de Entrega da Obra não poderá ser postergada, nem prorrogada, exceto nos seguintes casos: (i) motivos de força maior ou caso fortuito, conforme definidos no artigo 393 do Código Civil Brasileiro, ou no Parágrafo Segundo abaixo, desde que devidamente comprovados, ou; (ii) solicitação escrita da Locatária, ou de qualquer órgão da administração pública de qualquer esfera, de alteração dos Projetos, observado o disposto na Cláusula Quarta a seguir. As excludentes de responsabilidade por atrasos na entrega da Obra previstas neste item não se aplicarão nas hipóteses em que a Empreendedora Locadora tenha concorrido para a ocorrência de referidas excludentes. [...]

Signatário



Parágrafo Terceiro: Se os eventos de caso fortuito ou de força maior previstos neste item 3.5 e parágrafos acima, implicarem atrasos na execução e/ou entrega da Obra por período superior a 6 (seis) meses da Data Prevista para Conclusão da Obra, este Contrato poderá ser rescindido pela Locatária mediante o encaminhamento de simples notificação escrita, sem qualquer ônus para as Partes, exceção feita à obrigação de reembolso de que trata o parágrafo segundo do item 1.5 acima, à qual se aplicará à hipótese prevista neste parágrafo."

"3.8. As Partes convencionam que, a fim de atender eventuais conveniências da Locatária, enviarão esforços para viabilizar a ocupação parcial do Imóvel, mesmo que antes da Data Prevista para Conclusão da Obra ("Ocupação Parcial"), caso em que as Partes celebrarão previamente à ocupação instrumento particular de aditamento ao presente Contrato, a fim de regular os termos e condições em que parte do Imóvel será ocupada pela Locatária, por sua conta e risco, assumindo a Locatária toda e qualquer responsabilidade decorrente da Ocupação Parcial, inclusive, mas não limitada a, qualquer risco de fiscalização das autoridades competentes frente à inexistência dos documentos, alvarás e licenças necessários à regular Ocupação Parcial do Imóvel pela Locatária."

"4.1. Quaisquer solicitações de alterações dos Projetos, antes ou durante a realização da Obra, deverão ser apresentadas pela Locatária à Empreendedora Locadora, por escrito, estando sujeitas à aprovação da Empreendedora Locadora. [...]

Parágrafo Segundo: A Locatária declara e reconhece que eventuais solicitações de alterações dos Projetos poderão implicar em revisões e adequações no Cronograma da Obra, e, conseqüentemente, alterações na Data de Entrega da Obra e no valor do aluguel definido na Cláusula Nona a seguir.

Parágrafo Terceiro: Para fins dos itens 8.1 e 9.1 deste Contrato, a alteração da Data de Entrega da Obra decorrente de solicitação da Locatária não dará ensejo, em hipótese alguma, à alteração da Data Prevista para Conclusão da Obra. Por conseguinte, na hipótese prevista neste parágrafo, a Locatária ficará obrigada ao pagamento do aluguel mensal a partir da Data Prevista para Conclusão da Obra originalmente estabelecida no Aditamento, não se vinculando, assim, à entrega efetiva do Empreendimento, a qual continuará a obedecer aos procedimentos previstos na Cláusula Quinta abaixo.

Parágrafo Quarto: Na hipótese de a referida alteração provocar aumento do Investimento para Realização do Empreendimento, as Partes deverão previamente ajustar o novo valor locatício, de mútuo e comum acordo. Nestas hipóteses, a Data de Entrega da Obra será alterada, adequando-se às alterações aprovadas. [...]"

Signatura



"5.4. Sem prejuízo da realização das Vistorias, as Partes elaborarão, em conjunto, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias anteriores à Data Prevista para Conclusão da Obra, o primeiro laudo de inspeção mencionando todos os trabalhos necessários à conclusão da realização da Obra e a entrega do Empreendimento à Locatária ("Laudo de Inspeção"). [...]"

"5.5. O segundo laudo de inspeção deverá ser elaborado pelas Partes nos 15 (quinze) dias anteriores à Data Prevista para Conclusão da Obra, mencionando todas as pendências relativas ao recebimento e à utilização do Empreendimento, cuja solução deva ser providenciada de forma a permitir a regular ocupação do Empreendimento ("Segundo Laudo de Inspeção")."

"5.6. [...]"

Parágrafo Único: A existência de Pendências Permitidas quando da entrega das Obras não poderá ser oposta à Empreendedora Locadora como forma da Locatária postergar a Data de Início do Prazo Locatício, conforme definido no parágrafo primeiro do item 5.7 a seguir."

"5.7. A Empreendedora Locadora e a Locatária celebrarão "Laudo de Inspeção Definitivo", desde que, no prazo de 3 (três) dias da Data Prevista para Conclusão da Obra, o Empreendimento esteja de acordo com os Projetos e suas eventuais alterações, bem como tenham sido finalizadas as pendências e trabalhos mencionados no Segundo Laudo de Inspeção, exceção feita às Pendências Permitidas.

Parágrafo Primeiro: Desde que atendidos todos os requisitos previstos no caput, o Laudo de Inspeção Definitivo será finalizado até a Data Prevista para Conclusão da Obra e será considerado como termo de entrega e aceitação do Empreendimento ("Termo de Entrega e Aceitação"), data a partir da qual a Locatária será imitada na posse direta do Empreendimento ("Data de Entrega da Obra").

Parágrafo Segundo: Caso a Locatária, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados da notificação para celebração do Termo de Entrega e Aceitação, não celebre referido documento, ou não aponte as pendências constantes do Segundo Laudo de Inspeção que não foram solucionadas, exceto as Pendências Permitidas, o Termo de Entrega e Aceitação será considerado automaticamente aceito pela Locatária ("Aceite Automático"), sendo considerada como Data de Entrega da Obra para todos os efeitos deste Contrato a data da realização do laudo de Inspeção Definitivo, nos termos do Parágrafo Primeiro acima. [...]"

"5.8. Em até 90 (noventa) dias após a Data de Entrega da Obra, a Empreendedora Locadora deverá entregar à Locatária cópia dos projetos "as built", acompanhado de manual do usuário, cópia do plano diretor estratégico (ou lei de uso e ocupação do solo) do Município de Embu das Artes/SP – e certificado de garantia de materiais aplicados na Obra.

Luciano



"5.9. O descumprimento das obrigações estabelecidas nos parágrafos terceiro, quarto e quinto do item 5.7 e no item 5.8 acima, não ensejam a aplicação da Multa por Atraso da Entrega da Obra, tendo em vistas que tais obrigações não influenciam na Data de Entrega da Obra."

"8.1. O prazo da locação é de 15 (quinze) anos, iniciando-se na Data Prevista para Conclusão da Obra, ainda que a Data de Entrega da Obra venha efetivamente ocorrer antes ou depois da Data Prevista para Conclusão da Obra e independentemente da data em que vier a ocorrer a assinatura do Termo de Entrega e Aceitação da Obra, prorrogáveis nos termos previstos na Cláusula Décima Terceira deste Contrato e observado o disposto na Cláusula 8.1.1 abaixo."

✓ "8.1.1. Caso a Data de Entrega da Obra ocorra em data posterior à Data Prevista para a Conclusão da Obra, o prazo locatício originalmente de 15 (quinze) anos contados da Data Prevista para Conclusão da Obra será acrescido pelo mesmo número de dias verificados entre a Data Prevista para Conclusão da Obra e a efetiva Data de Entrega da Obra, sendo o aluguel devido normalmente no referido período, calculado de maneira pro rata, se necessário, nos termos deste Contrato."

"8.2. Não obstante o prazo da locação e a data a partir de quando o aluguel passará a ser devido se iniciarem na Data Prevista para Conclusão da Obra, o presente Contrato tem eficácia, validade e vigência a partir da data de sua assinatura, consubstanciando desde já os direitos e obrigações de cada uma das Partes, observadas, contudo, as condições suspensivas a que se referem o item 1.2 retro."

"9.1. [...]"

Parágrafo Segundo: O valor do primeiro aluguel será fixado na data base de assinatura do Segundo Aditamento ("Data Base") e deverá ser corrigido anualmente monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor - Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), pro rata temporis, desde a data de assinatura do Aditamento até o mês imediatamente anterior à Data Prevista para Conclusão da Obra."

✓ "9.2. O primeiro aluguel será pago em 14 de maio de 2016 e os demais aluguéis, posteriormente, em igual data dos meses subsequentes, ou no dia útil imediatamente seguinte caso tal data não seja um dia útil (as "Datas de Pagamento"), exceto na hipótese prevista na Cláusula 9.2.1 abaixo. Os pagamentos dos aluguéis serão realizados mediante depósito bancário em conta corrente a ser indicada oportunamente pela Empreendedora Locadora ou seus eventuais cessionários, operando-se a quitação mediante a confirmação pelo banco do efetivo crédito na conta da favorecida."

Scyone



✓ **"9.2.1.** Caso a Data de Entrega da Obra ocorra em data posterior à Data Prevista para Conclusão da Obra, o primeiro aluguel será pago pela Locatária impreterivelmente no dia 14 do mês subsequente à Data de Entrega da Obra e os demais aluguéis, posteriormente, em igual data dos meses subsequentes, ou no dia útil imediatamente seguinte caso tal data não seja um dia útil."

"10.1. Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo do item 9.1, durante o período deste Contrato, o aluguel será reajustado anualmente a partir da Data Prevista para Conclusão da Obra, de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na menor periodicidade que vier a ser admitida em lei."

"14.3. São obrigações da Locatária, além daquelas já especificadas neste Contrato: [...]; (ix) pagar, a partir da Data de Entrega da Obra, todos os encargos de locação, bem como despesas relacionadas a serviços públicos instalados no Empreendimento, prêmios de seguro e tributos diretamente relacionados ao Empreendimento (energia, luz, gás, água, esgoto e IPTU, entre outros), diretamente aos agentes arrecadores, enviando à Empreendedora Locadora, sempre que solicitado pela Empreendedora Locadora, cópias dos respectivos recibos de pagamento; [...]."

"18.1. A Locatária assume a obrigação de, a partir da Data de Entrega da Obra, utilizar o Empreendimento em conformidade com as normas ambientais, de saúde e segurança aplicáveis, competindo à Locatária tomar todas as providências para evitar e impedir que o Empreendimento e/ou a Empreendedora Locadora seja objeto/parte de/em procedimentos judiciais ou administrativos envolvendo a violação dessas normas."

"19.2. No prazo de até 30 (trinta) dias contados da Data de Entrega da Obra, a Locatária deverá entregar à Empreendedora Locadora uma apólice de seguro patrimonial para o Empreendimento, vigente desde a Data de Entrega da Obra, emitida por seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, aprovada pela Empreendedora Locadora, entregando a esta cópia da respectiva apólice (o "Seguro Patrimonial"). Para fins desta cláusula, considera-se como de primeira linha a seguradora classificada entre as 10 (dez) primeiras por capital social no ranking da Superintendência de Seguros Privados ("Susep")."

"20.2. Na hipótese de não ser possível à Locatária obter as licenças e alvarás previstos no Anexo II, necessários para o desenvolvimento de suas atividades no Empreendimento, em virtude de problemas, vícios ou fatos imputáveis à Empreendedora Locadora e/ou à Construtora identificados dentro do prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a Data Prevista para Conclusão da Obra, fica assegurado à Locatária o direito de rescindir este Contrato, respeitado um prazo de cura para que a Empreendedora Locadora e/ou a Construtora realize a correção do referido problema, vício ou fato a elas imputáveis, desde já fixado em 180 (cento e oitenta) dias após o recebimento pela Empreendedora Locadora de notificação enviada pela

Luciana



Locatária nesse sentido, após o qual a Locatária poderá considerar resolvida a locação sem nenhuma penalidade ou indenização sendo devida por qualquer das Partes."

"20.3. Caso a Locatária venha a perder a posse do Empreendimento enquanto vigente o prazo da Locação, por motivo comprovadamente imputável à Empreendedora Locadora e não imputável direta ou indiretamente à ela, Locatária, o presente Contrato será considerado rescindido, e a Empreendedora Locadora pagará à Locatária multa no valor equivalente a 15% (quinze por cento) do total dos aluguéis referentes à presente locação, i.e. o valor locatício vigente à época multiplicado pelo prazo remanescente da Locação conforme item 1.1(iii) (calculado em fração de ano)."

1.6. Adicionalmente, ainda em razão das alterações acima descritas, as **Partes** acordam, neste ato, em alterar a redação as cláusulas 1.2 e 1.4 do Segundo Aditamento, que a partir desta data passarão a vigor com a seguinte redação:

"1.2. O valor do primeiro aluguel será fixado na data base de assinatura do Aditamento ("Data Base") e deverá ser corrigido anualmente monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor - Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), desde o mês imediatamente anterior à data de assinatura do Segundo Aditamento até o mês imediatamente anterior à Data Prevista para Conclusão da Obra."

"1.4. O primeiro aluguel será pago em 14 de maio de 2016 e os demais aluguéis, posteriormente, em igual data dos meses subsequentes, ou no dia útil imediatamente seguinte caso tal data não seja um dia útil (as "Datas de Pagamento"), exceto na hipótese prevista na Cláusula 9.2.1 do Contrato Atípico de Locação, conforme alterado pelo Terceiro Aditamento. Os pagamentos dos aluguéis serão realizados mediante depósito bancário em conta corrente a ser indicada oportunamente pela Empreendedora Locadora ou seus eventuais cessionários, operando-se a quitação mediante a confirmação pelo banco do efetivo crédito na conta da favorecida."

CLÁUSULA SEGUNDA – DA RATIFICAÇÃO

2.1. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes no **Contrato Atípico de Locação**, bem como em seu posterior **Primeiro Aditamento** e **Segundo Aditamento**, não modificadas expressamente por este **Terceiro Aditamento**, as quais são, neste ato, ratificadas integralmente, obrigando as **Partes** e seus sucessores ao seu cumprimento, a qualquer título.

2.2. Todos os termos grafados em negrito ou maiúsculo neste **Terceiro Aditamento** e que não se encontram aqui conceituados foram devidamente definidos no **Contrato Atípico de Locação**, **Primeiro Aditamento** ou **Segundo Aditamento**, sendo que as **Partes** ratificam que o significado das definições lá constantes permanece inalterado.

Assinatura

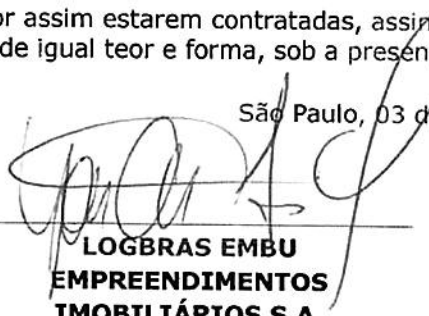
WJ



2.3. As Partes estão de acordo que não será devido qualquer valor de uma a outra por força da proposta de opção de compra de imóvel enviada à Empreendedora Locadora no dia 17 de setembro de 2015. Nesse sentido, ratificam as Partes que o referido instrumento está expressamente cancelado.

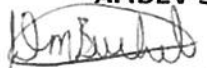
E, por assim estarem contratadas, assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, sob a presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2016.


**LOGBRAS EMBU
EMPREENHIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S.A.**


Bruno Carlos Corlobo de Lima
CPF 046.907.859-18

AMBEV S.A.


DANIEL M. BUCHEB
195.276.208-13


Daniel Moretto Bucheb
Ger. Corporativo de Suprimentos
CPF 195.276.208-13

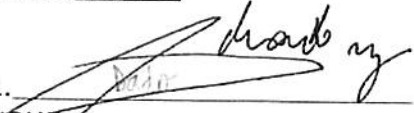
Testemunhas:

1.

NOME:

RG Nº:

CPF/MF Nº:

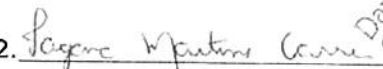

Eduardo Lins de Lima Menges
RG: 29.986.236-7
CPF: 213.962.008-94
Diretor

2.

NOME:

RG Nº:

CPF/MF Nº:


Tayana Martins Carrer
RG Nº: 33158550-9
CPF/MF Nº: 36129014164



ANEXO I
QUADRO EXEMPLIFICATIVO

Em documento apartado.

Supra

ANEXO II
LISTA DE LICENÇAS E ALVARÁS

NR 23 - AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro
CND Municipal
Alvará de Funcionamento - Entidade
Alvará Sanitário - Fábrica / CDD
Inscrição Municipal
Habite-se - 100% da planta atual da entidade
Licença de Instalação e Funcionamento de Tanque de Combustível
Alvará de Funcionamento - Parceiros
CCM- Inscrição Municipal no Cadastro de Contr. Mobil.
PAFS - Pedido de Formulário de Segurança (Antigo AIDF)
Alvará de Funcionamento - Posto Atendimento Bancário (PAB)
Licença ANATEL
Licenças para Trabalho aos Domingos e Feriados
Cadastro de Contribuinte (antigo cartão CNPJ)
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano
Inscrição Estadual
DECA - Declaração Cadastral
NR 10 - Laudo Elétrico
NR 27 - Registro de Profissionais no Ministério do Trabalho
NR 23 - PAE - Plano de Ação de Emergência
NR 10 - SPDA
NR 09 - PPRA: Programa de Prevenção de Riscos Ambientais
NR 17 - Laudo Ergonômico

Signatura



29363



BTS TRX Ambev – Embu das Artes



Principais Alterações



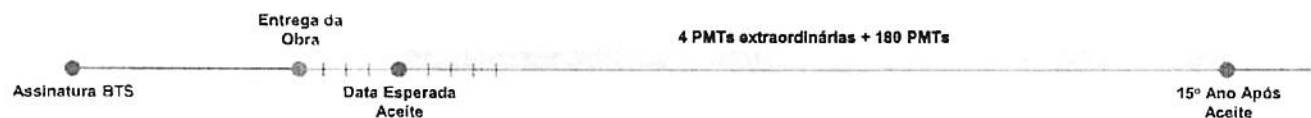
Mecânica de Pagamento: Entrega da Obra no Prazo Esperado



Mecânica de Pagamento: Entrega da Obra 4 meses Após o Prazo Esperado



Mecânica de Pagamento: Entrega da Obra 4 meses Antes do Prazo Esperado



Aluguel extraordinário diretamente à TRX

Aluguéis pagos à Securitizadora

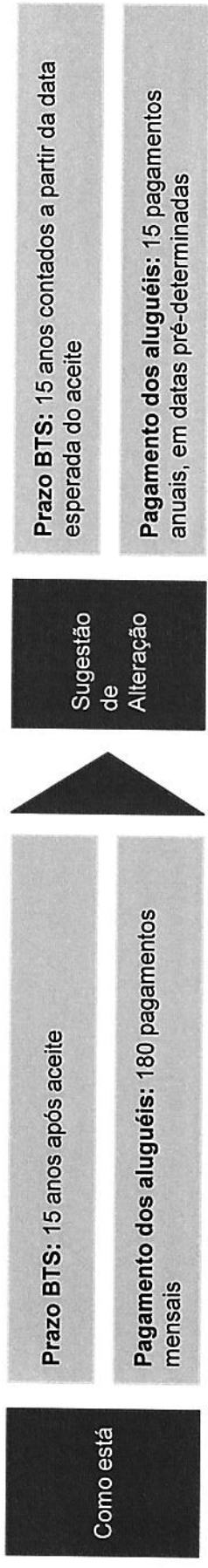
Handwritten signature

Handwritten initials

BTS TRX Ambev – Embu das Artes



Principais Alterações



Mecânica de Pagamento: Entrega da Obra no Prazo Esperado



Mecânica de Pagamento: Entrega da Obra 4 meses Após o Prazo Esperado



Mecânica de Pagamento: Entrega da Obra 4 meses Antes do Prazo Esperado



Aluguel extraordinário diretamente à TRX Alugueis pagos à Securitizadora