

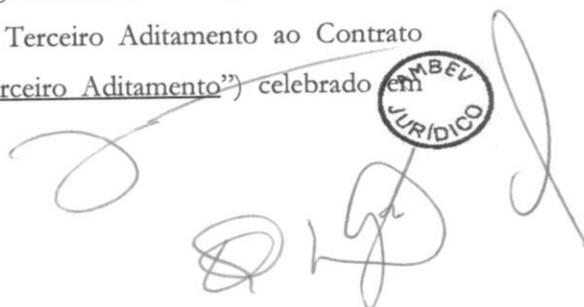
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUARTO ADITAMENTO AO
“CONTRATO ATÍPICO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL E OUTRAS
AVENÇAS”**

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

1. **COMPANHIA DE BEBIDAS DAS AMÉRICAS - AMBEV**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n.º 1.017, 4º andar (parte), conjuntos 41 e 42, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.808.708/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante simplesmente referida como “Locatária”;
2. **MAORI 08 PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 10.913.726/0001-79, com sede na Rua dos Pinheiros, n.º 870, cj. 242, Pinheiros, CEP 05422-001, São Paulo/SP, neste ato representada por seus representantes legais abaixo assinados, doravante designada apenas como “Empreendedora Locadora”; e
3. **MAORI 07 PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 10.914.094/00007-68, com sede na Rua dos Pinheiros, n.º 870, cj. 242, Pinheiros, CEP 05422-001, São Paulo/SP, neste ato representada por seus representantes legais abaixo assinados, doravante designada apenas como “TITULAR”

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Nos termos do “Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação e Outras Avenças” (“Contrato”) celebrado em 04.09.2009; do “Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Contrato Atípico de Locação e Outras Avenças” (“Primeiro Aditamento”) celebrado em 19.01.2010; do “Instrumento Particular de Cessão de Direitos sobre Projeto Imobiliário” (“Cessão de Locação”) celebrado em 04.11.2009; do “Instrumento Particular de Segundo Aditamento ao Contrato Atípico de Locação e Outras Avenças” (“Segundo Aditamento”) celebrado em 26.04.2010, e do “Instrumento Particular de Terceiro Aditamento ao Contrato Atípico de Locação e Outras Avenças” (“Terceiro Aditamento”) celebrado



07.07.2010, as Partes acordaram as seguintes obrigações: (a) a aquisição, pela Empreendedora Locadora, de imóvel localizado na Cidade de Santa Luzia, no Estado de Minas Gerais (“Imóvel”); (b) a construção de um CDD – Centro de Distribuição Direta (“CDD”) conforme especificações técnicas a serem fornecidas pela Locatária; e, (c) a locação do CDD pela Empreendedora à Locatária, na modalidade conhecida no mercado como “built to suit”;

- (ii) Nos termos da cláusula 4.1 do Contrato, a LOCATÁRIA poderia solicitar alterações no Projeto, sendo que a LOCATÁRIA será responsável por qualquer aumento no Custo da Obra, decorrente das alterações solicitadas.
- (iii) A LOCATÁRIA solicitou alterações referentes ao projeto, que impactam no valor do aluguel nos termos do Parágrafo Quarto da Cláusula 4.1 do Contrato.

têm as partes nomeadas e qualificadas no preâmbulo, justo e contratado, celebrar o presente *Quarto Aditamento ao “Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças”*, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, que as partes reciprocamente outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO

- 1.1. Em razão das alterações de Projeto solicitadas pela LOCATÁRIA, verifica-se um aumento no valor do Custo da Obra, referente aos excedentes solicitados, equivalente a R\$ 589.566,70 (quinhentos e oitenta e nove mil, quinhentos e sessenta e seis reais e setenta centavos).
- 1.2. Em razão das alterações de Projeto e aumento do Custo da Obra, o valor de locação previsto no item 1.1 do Primeiro Aditamento passa a ser estabelecido em R\$ 254.921,21 (duzentos e cinquenta e quatro mil novecentos e vinte um reais, e vinte um centavos), valor esse que será reajustado na forma prevista no Primeiro Aditamento.
- 1.3. Em razão das alterações de Projeto, as Partes incluem o Anexo I, onde estão discriminados os valores dos serviços que originam este aditivo.
- 1.4. Comparece a TITULAR no presente Quarto Aditamento para anuir e manifestar



[Handwritten signatures]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

sua integral concordância com todos os termos deste Quarto Aditamento.

2. DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS DO CONTRATO

- 2.1. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes no Contrato, ora aditado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.
- 2.2. Todos os termos grafados em maiúsculo no presente Quarto Aditamento e que não se encontram aqui definidos foram devidamente definidos no Contrato, 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 Quarto Aditamento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 10 de setembro de 2010.

COMPANHIA DE BEBIDAS DAS AMERICAS - AMBEV

MAORI 08 PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA

MAORI 07 PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA

24º INDIANÓPOLIS

14º CONFERIDA

14º CONFERIDA

14º CONFERIDA

14º CONFERIDA

Testemunhas:

1. 
 Nome: Helena de Negreiros Spinelli
 RG: 28.24.667-6
 CPF/MF: 296.648.698-80

2. 
 Nome: Vitor Alves Sztejn Szust
 RG: 27.435.007-5
 CPF/MF: 337.469.738-05

OFICIAL REG. CIVIL PESSOAS NATURAIS DE INDIANÓPOLIS, 24º SUBDISTRITO
 Av. dos Eucaliptos, 679 - Tel: 5543-1519 - OFICIAL TRACENA BOUQUETTI MEROLA
 Válido somente com o selo AA243322

Reconheço, por semelhança, as firmas de RODRIGO OTAVIO CAMPOS
 TAVARES DE OLIVEIRA e DANILLO GARBANO FIGUEIREDO.
 São Paulo, 10 de setembro de 2010.
 Em testemunha da verdade.

LABIO LADEU BOUQUETTI - Estrevente Autorizado
 (37/20100916114436) Preço da firma R\$ 5,00 (c/vl.econ.)
 AV. DOS EUCALIPTOS, 679 - INDIANÓPOLIS - CEP 04517-050 - C

BO: A2121909//01

