

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUINTO 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 10.914.094/0001-68, 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, e do "Instrumento Particular de Segundo Aditamento ao Contrato Atípico de Locação e Outras Avenças" ("Segundo Aditamento") celebrado em 26.04.2010, as Partes acordaram as seguintes obrigações: (a) a aquisição, pela Empreendedora Locadora, de imóvel localizado na Cidade de Santa Luzia,



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;
- (iv) Nos termos da Cláusula 9.2 do Contrato as Partes estipularam que os pagamentos dos alugueis seriam realizados mediante depósito em conta corrente a ser indicada pela EMPREENDEDORA LOCADORA;
- (v) A EMPREENDEDORA LOCADORA manifestou-se formalmente, por meio de notificação datada de 10.09.2010, no sentido de solicitar alteração do favorecido quanto ao recebimento dos alugueis mensais pagos pela LOCATÁRIA;

têm as partes nomeadas e qualificadas no preâmbulo, justo e contratado, celebrar o presente *Quinto 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\$ 255.278,27 (duzentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e setenta e oito reais e vinte e sete 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\$ 264.522,11 (duzentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e vinte e dois reais e



onze 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 Quinto Aditamento para anuir e manifestar sua integral concordância com todos os termos deste Quinto Aditamento.
- 1.5. O favorecido quanto ao recebimento do valor do alugueis passará a ser a sociedade Beta Securitizadora S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, 30, 15º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 07.021.459/0001-10, cujos dados bancários estão a seguir descritos:

Banco	Agência	Conta Corrente
Banco Real S/A	0689	3712044-9

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 Quinto 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.



0 - VAMPRE FUGIMURA TE AUTORIZADA ULO - CAPITAL

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

São Paulo, 28 de Dezembro de 2010.

24º INDIANÓPOLIS

24º INDIANÓPOLIS

COMPANHIA DE BEBIDAS DAS AMERICAS - AMBEV

14º CONFERIDA

14º CONFERIDA

MAORI 08 PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA

14º CONFERIDA

14º CONFERIDA

MAORI 07 PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA

Testemunhas:

1. Amanda Mubanna Khamis
Nome: AMANDA MUBANNA KHAMIS
RG: 44.661.044-6
CPF/MF: 338.505.0028-64

2. Felipe Cepeda Arlindo
Nome: FELIPE CEPEDA ARLINDO
RG: 35304478-8
CPF/MF: 345 091 158 90

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
Reconheço, por semelhança, as firmas de: DANILLO GARGANO FIGUEIREDO e RODRIGO OTAVIO CAMPOS TAVARES DE OLIVEIRA.
São Paulo, 29 de dezembro de 2010.
Em testemunho da verdade.

SERGIO RICARDO PEREIRA - ESCRIVENTE AUTORIZADO
(51/20101229113401) Preço da firma R\$ 5,00 (c/vl econ.); Total R\$ 10,
AV. DOS EUCALEPTOS, 679 - INDIANÓPOLIS - SP - CAPITAL - SP

Colégio Notarial do Brasil - SP
FIRMA Econômico 2
Estado de São Paulo
1049AA258010
VALENDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

14º TABELIÃO - VAMPRE
KARINA FUGIMURA
ESCRIVENTE AUTORIZADA
SP - CAPITAL

Vampre 14º Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antônio Bico do, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo
Fone: (11)3065.4500 | Fax: (11)3088.0292 | www.vampre.com.br

Colégio Notarial do Brasil - SP
FIRMA Econômico 2
Estado de São Paulo
1047AA549472

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s):
JOSE ALVES NETO, JOSE ALVES NETO, LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL,
LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL
São Paulo, 05 de Janeiro de 2011. C.Seg: 17440122.16:22:06h

Colégio Notarial do Brasil - SP
FIRMA Econômico 2
Estado de São Paulo
1047AA549471
- VAMPRE FUGIMURA AUTORIZADA CAPITAL

R\$5,00 SELO(S) 1047AA549471 1047AA549472
Cad. reconhecimento de firma:



ANEXO 1

SERVIÇOS	UNID.	QTDE	Preço Unitário M. Obra (R\$)	Preço Unitário Material (R\$)	Preço Unitário Total (R\$)	Preço M. Obra (R\$)	Preço Material (R\$)	Preço Total (R\$)
INSTALAÇÃO DE CONCERTINA		Sub Total				8.316,00	11.088,00	19.404,00
Execução de concertina em pontos estratégicos solicitado pelo pessoal de segurança da AmBev	vb	1,00	8.316,00	11.088,00	19.404,00	8.316,00	11.088,00	19.404,00
INSTALAÇÃO DE ALARME DE INCÊNCIO		Sub Total				8.882,74	45.980,00	27.099,27
Execução de 31 pontos de disparo para alarme de incendio	un	31,00	286,54	587,63	874,17	8.882,74	45.980,00	27.099,27
IRRIGAÇÃO		Sub Total				38.640,00	71.320,00	109.960,00
Execução de projeto e instalação do sistema de irrigação	un	1,00	38.640,00	71.320,00	109.960,00	38.640,00	71.320,00	109.960,00
READEQUAÇÕES PARTE CIVIL		Sub Total				22.345,00	73.920,00	96.815,00
Readequação da fossa septica	un	1,00	22.345,00	73.920,00	96.265,00	22.345,00	73.920,00	96.265,00
Diminuição da curva da calçada em frente ao PAF	vb	1,00	920,00	1.630,00	2.550,00	920,00	1.630,00	2.550,00
VALOR TOTAL DO ORÇAMENTO		Sub Total				-	-	255.278,27