

QUARTO 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. **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";
2. **KOZMUS 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, atual denominação de *KOZMUS 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.*, sociedade anônima 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 12.919.509/0001-11, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante simplesmente referida como "Empreendedora Locadora";
3. **KOZMUS 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, atual denominação de *KOZMUS 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.*, sociedade anônima 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 12.919.425/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante simplesmente referida como "Interveniente Anuente";

(Empreendedora Locadora, Interveniente Anuente e Locatária 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 de janeiro de 2011, e demais aditamentos, a Locatária locou, na modalidade "built to suit", um *Call Center* implementado e desenvolvido pela Empreendedora Locadora;
- (ii) Neste sentido, a Empreendedora Locadora adquiriu um imóvel indicado pela Locatária e nele construiu o *Call Center* sob as exatas especificações da Locatária;
- (iii) A Locatária atualmente ocupa o *Call Center* que foi concluído e entregue conforme os projetos que definiu em conjunto com a Empreendedora Locadora, e nele vem desenvolvendo suas atividades regulares;



- (iv) A Locatária desejava expandir suas atividades, tendo, neste sentido, solicitado que a Empreendedora Locadora investisse e executasse uma ampliação no *Call Center* (“Expansão”), de acordo com suas necessidades específicas;
- (v) A Empreendedora Locadora aceitou investir e executar a Expansão, a qual já se encontra concluída e ocupada pela Locatária;
- (vi) No “Terceiro Aditamento ao Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças” (“Terceiro Aditamento”), firmado em 23 de fevereiro de 2012, a fórmula de atualização dos alugueis relativos à Expansão foram descritas com algumas imprecisões, que não refletem adequadamente o ajuste entabulado pelas Partes;

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO

- 1.1. Tendo em vista a imprecisão contida no item 1.3.1 do Terceiro Aditamento, as Partes resolvem retificar sua redação, que passa a ser a seguinte:

O Aluguel Expansão será reajustado pelo índice do IPCA/IBGE acumulado entre o mês de dezembro de 2011 (publicado em janeiro de 2012) e o mês de abril de 2012 (publicado em maio de 2012), tendo em vista que o início do prazo locatício da Expansão será 01 de maio de 2012, sendo que, desta forma, o primeiro evento de atualização monetária ocorrerá na data de 01 de junho de 2012, ocasião em que deverá ser pago a primeira parcela do Aluguel Expansão. Posteriormente à data de início do prazo locatício da Expansão, o referido Aluguel Expansão será reajustado até o mês de setembro de 2012, tendo como base o índice do IPCA/IBGE acumulado entre o mês de abril de 2012 (publicado em maio de 2012) e o mês de agosto de 2012 (publicado em setembro de 2012), para pagamento em 01 de outubro de 2012, quando então passará a ser atualizado anual e conjuntamente com o restante do aluguel originariamente devido em razão do Contrato Atípico de Locação (doravante simplesmente denominado “Aluguel Original”).

CLÁUSULA SEGUNDA - DA RATIFICAÇÃO

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



- 2.2. Todos os termos grafados em maiúsculo no presente Quarto Aditamento e que não se encontram aqui conceituados foram devidamente definidos no Contrato Atípico de Locação e nos demais aditamentos, sendo que as Partes ratificam que o significado das definições lá constantes permanece inalterado.

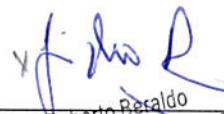
CLÁUSULA TERCEIRA - DA ANUÊNCIA

- 3.1. A Interviente Anuente comparece neste Quarto Aditamento anuindo e concordando com todos termos, cláusulas e condições, nada tendo a opor em relação à sua celebração.

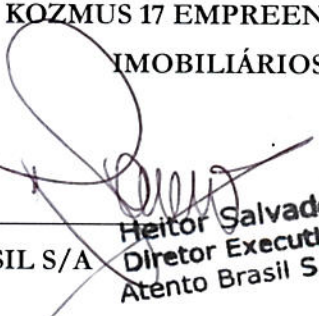
E por assim estarem, justas e contratadas, as Partes firmam este Quarto Aditamento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 15 de junho de 2012.

KOZMUS 18 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A

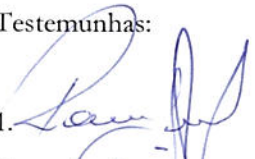

José Roberto Beraldo
Diretor Executivo de Finanças
Atento Brasil S.A.

KOZMUS 17 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A


Heitor Salvador
Diretor Executivo
Atento Brasil S. A.

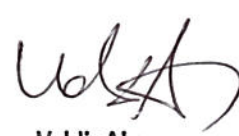
Testemunhas:

1.


Nome: **Raquel Alves e Silva**
RG: **Gestor de Contratos**
CPF/MF: **Atento Brasil S/A**

2.

Nome:
RG:
CPF/MF:


Valdir Alves
Gerente de Compras Sênior
Atento Brasil S/A

