

**PRIMEIRO 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 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 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") 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 Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro (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) Já está devidamente consolidado o Valor de Aquisição do Imóvel, bem como foi consensualmente definido o Custo da Obra, com todas as despesas que tal montante engloba.

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO

- 1.1. À luz da fórmula estabelecida no parágrafo quarto do item 1.4 do contrato originário, fixam as Partes que o valor do aluguel mensal será de R\$ 336.693,53 (trezentos e trinta e seis mil, seiscentos e noventa e três reais e cinquenta e três centavos), tendo em vista os Valores de Aquisição de Imóvel e os Custos de Obra Diretos e Indiretos.
- 1.2. O início das Obras ocorrerá tão logo a aquisição do Imóvel seja concluída e os projetos estejam finalizados e aprovados perante a Prefeitura competente.
- 1.3. O prazo máximo para a entrega do *Call Center*, respeitadas as hipóteses de força maior e caso fortuito, será de 6 (seis) meses a contar de seu início, e a conclusão da Obra obedecerá ao seguinte cronograma:
- (i) Entrega do CPD/Salas TC (salas com energia ininterrupta e refrigerada) e 500 (quinhentos) Pontos de Atendimento – PA's (energia ininterrupta/ ambiente finalizado e climatizado): **60 (sessenta) dias** do Início de Obra;
 - (ii) Entrega de 500 (quinhentos) Pontos de Atendimento – PA's (energia ininterrupta/ambiente finalizado e climatizado): **90 (noventa) dias** do Início de Obra;
 - (iii) Entrega de 500 (quinhentos) Pontos de Atendimento – PA's (energia ininterrupta/ambiente finalizado e climatizado): **120 (cento e vinte) dias** do Início de Obra;
 - (iv) Entrega de Documentação (as-built): em até **30 (trinta) dias** após a entrega de cada etapa;
 - (v) Retirada de Equipamentos, Ferramentas, Materiais e Entulho: em até **10 (dez) dias** após a entrega de cada etapa.
- 1.4. O pagamento do primeiro aluguel mensal deverá ser realizado, *pro rata die*, no 1º dia útil do mês subsequente ao do mês do Início do Prazo de Locação, que ocorrerá com a assinatura do Termo de Entrega e Aceitação do *Call Center*.



VAMPRE
A FERREIRA
TORZADA
CAPITAL

1.4.1. O valor do primeiro aluguel deverá ser corrigido pelo IPCA/IBGE desde a data deste Aditamento até o Início do Prazo de Locação, passando a partir de então a ser corrigido anualmente, pelo mesmo índice acima referido.

1.5. A Interviente Anuente comparece neste Aditamento para anuir e manifestar sua integral concordância com todos seus termos.

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 seu integral cumprimento, a qualquer título..

2.2. Todos os termos grafados em maiúsculo no presente 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.

740 CONFERIDA

740 CONFERIDA

740 CONFERIDA

740 CONFERIDA

São Paulo, 01 de Fevereiro de 2011.

[Signature]
KOZMUS 18 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A

[Signature]
KOZMUS 17 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A

27º *[Signature]*
Mário Mota Câmara
Diretor Executivo
Atento BRASIL S/A

27º *[Signature]*
Heitor Salvador
Diretor Executivo
Atento Brasil S. A.



Testemunhas:

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 2. |
| Nome: | Nome: |
| RG: | RG: |
| CPF/MF: | CPF/MF: |

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: AB922876
 MARIO NOTA CAMARA
 HEITOR NASCIMENTO SALVADOR-XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 São Paulo, 16/6/2011 Com valor econômico
 Em testemunho da Verdade R\$ 11,00
 33111430517606 MARIA LUCIA MARTINI-8935/94



[Handwritten signature]