

Via BRF

Sl. 114262

TERCEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO ATÍPICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL E OUTRAS AVENÇAS

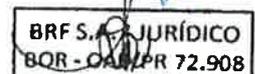
Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

1. **LOGBRAS SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, atual denominação de **VANDERBILT 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sociedade por ações, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, Edifício Eldorado Business Tower, 31º andar, conj. 311, parte B, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.251.450/0001-61, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante simplesmente referida como "Empreendedora Locadora";
2. **BRF S.A.**, sociedade anônima, com sede na Rua Jorge Tzachel, nº 475, Fazenda, CEP 88.301-600, Itajaí/SC, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.838.723/0001-27 e filial na Rua Hungria, 1.400, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.838.723/0304-68, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante simplesmente referida como "Locatária"

(Empreendedora Locadora 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 13 de outubro de 2011, posteriormente aditado, as Partes pactuaram as seguintes obrigações: (a) a aquisição, pela Empreendedora Locadora, do Imóvel localizado no Município de Salvador, no Estado da Bahia; (b) a construção de um Empreendimento conforme especificações técnicas fornecidas pela Locatária; e, (c) a locação do Empreendimento pela Empreendedora Locadora à Locatária, na modalidade conhecida como "built to suit";
- (ii) O Empreendimento foi entregue e concluído pela Empreendedora Locadora e que a Locatária já o ocupa desde 1º de junho de 2013;



- (iii) O Empreendimento que foi construído possui área maior do que a originalmente prevista ("Área Adicional"), fato este que vem onerando a Locatária em termos de manutenção;
- (iv) A Área Adicional do Empreendimento, por outro lado, vem sendo utilizada e ocupada pela Locatária para suas atividades operacionais, sem que a Empreendedora Locadora venha sendo remunerada quanto a este uso e ocupação;
- (v) Em razão de tais aspectos, as Partes pretendem: (a) convencionar o reembolso de partes das despesas de manutenção relativas à Área Adicional ("Reembolso Despesas"), conforme relatório em anexo (Anexo I); (b) incorporar a Área Adicional ao Imóvel para fins da Locação; e (c) estabelecer um acréscimo de aluguel em razão da Área Adicional ("Aluguel Adicional");

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO

- 1.1. Do total das despesas, relacionadas no Anexo I, bem como as notas anexas ao presente instrumento, a Empreendedora Locadora ressarcirá a Locatária de parte das despesas de manutenção incorridas em razão da Área Adicional, fixadas de comum acordo entre as Partes no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ("Despesas").
- 1.2. O Reembolso Despesas será efetuado pela Empreendedora Locadora em 5 (cinco) dias úteis a contar da presente data, na conta da Locatária, cujos dados bancários seguem abaixo:

Banco do Brasil (001)
Agência: 1893-7
C/C: 536.151-6
- 1.3. Todas e quaisquer despesas relativas à Área Adicional serão doravante de responsabilidade exclusiva da Locatária, isentando-se



desde já a Empreendedora Locadora de qualquer reembolso ou ressarcimento futuro.

- 1.4. A Área Adicional fica integralmente incorporada ao Empreendimento, o qual passa a perfazer para fins da Locação uma área total de 35.690,00m² (trinta e cinco mil, seiscentos e noventa metros quadrados).
- 1.5. Estabelecem as Partes que em função da Área Adicional a Locatária arcará um Aluguel Adicional correspondente a R\$64.879,33 (sessenta e quatro mil, oitocentos e setenta e nove reais e trinta e três centavos), o qual passará a ser devido dentro de 24 (vinte e quatro) meses a contar da presente data, ou seja, a partir do 52º (quinquagésimo segundo) mês da Locação, devendo o primeiro Aluguel Adicional, relativo a outubro de 2017, ser pago em 15/11/2017.
 - 1.5.1. O Aluguel Adicional será corrigido monetariamente pelo IPCA/IBGE desde agosto de 2015 até o mês imediatamente anterior à data do pagamento do primeiro Aluguel Adicional, devendo a partir de então o Aluguel Adicional ser corrigido na mesma Data Base do Aluguel ordinário, ou seja, todo mês de junho de cada ano.
 - 1.5.2. O Aluguel Adicional deverá ser pago nas mesmas datas de vencimento do Aluguel ordinário, convencionando as Partes que a carência prevista envolvendo o Aluguel ordinário nos últimos 6 (seis) meses da Locação também abrange o Aluguel Adicional.
 - 1.5.3. A Área Adicional não afeta os encargos de locação que já são de responsabilidade da LOCATÁRIA, desde a ocupação do Empreendimento, os quais assim devem permanecer sendo pagos pela LOCATÁRIA.
- 1.6. Tendo em vista a Captação de Recursos, a destinação do Aluguel Adicional ficará subordinada à aprovação do Financiador, sendo certo que: (i) caso o Financiador aprove as disposições relativas ao Aluguel Adicional contidas neste Terceiro Aditamento, os Aluguéis Adicionais deverão ser depositados pela Locatária na mesma conta-corrente em que o Aluguel é atualmente pago; (ii) caso contrário, na hipótese de o Financiador não concordar com as disposições relativas ao Aluguel Adicional disciplinadas neste Terceiro Aditamento, estes deverão ser



pagos diretamente na conta corrente que a Empreendedora Locadora oportunamente indicar, devendo a Locatária permanecer pagando o Aluguel ordinário na conta corrente do Financiador.

1.6.1. A Empreendedora Locadora informará a respeito da destinação do Aluguel Adicional em 12 (doze) meses a contar da presente data, permitida a eventual securitização de tais recebíveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA RATIFICAÇÃO

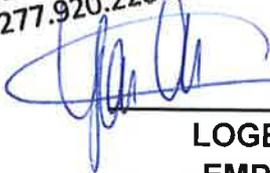
2.1. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes no Contrato e respectivos aditamentos, não modificadas pelo presente Terceiro Aditamento, as quais são neste ato integralmente ratificadas, obrigando as partes e seus sucessores ao seu integral cumprimento.

2.2. Todos os termos grafados em maiúsculo no presente Terceiro Aditamento e que não se encontram aqui definidos foram devidamente definidos no Contrato e demais aditamentos, sendo que as partes confirmam que o significado das definições lá constantes permanece inalterado.

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

José Alves Neto
RG: 27.544.132-5
CPF: 277.920.228-97

Luz Augusto Faria Amâral
RG: 30.003.145-2
CPF: 277.209.408-31
São Paulo, 24 de novembro de 2015.



LOGBRAS SALVADOR
EMPREENDEIMENTOS



BRF S.A.

IMOBILIÁRIOS S/A

Testemunhas:

1. 
Nome: **Ralph Bicudo Annicchino**
RG: **29315079**
CPF/MF: **21443755850**

2.
Nome:
RG:
CPF/MF:

