



PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS

Por este instrumento particular, as Partes:

BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representado por dois de seus procuradores a seguir qualificados e ao final assinados, **AMILTON NIETO**, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 10.291.435-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 011.136.138-90; **JANETE APARECIDA BATISTA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 21787291-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 113.963.468-21; nos termos da procuração lavrada em 10/01/2019, no 2º Tabelião de Notas de Osasco – SP, livro 1425, páginas 095/096, doravante designado simplesmente (“Bradesco” ou “Vendedor”), e de outro lado,

LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 34.840.996/0001-65, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, 23º andar, Sala 18, Complexo JK, Torre D, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente (“Compradora”).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) As Partes celebraram Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis, em 27/09/2019, com objeto da venda e compra dos seguintes imóveis: **7 andares comerciais, denominados escritórios sob nºs 11, 31, 41, 51, 61, 71 e 81**, localizados respectivamente nos 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º andares do Bloco “A”, 91 vagas de garagem situadas no subsolo do Bloco “A” e 21 vagas de garagem situadas no pavimento térreo do Bloco “B” do Edifício Morumbi Plaza, situado na Av. Jurubatuba nº 73, no 30º Subdistrito Ibirapuera, em São Paulo – SP. Áreas úteis: escritório/andar de 1.237,60 m² – cada e vagas nºs 102 a 108, 110 a 114, 119 a 125, 127 a 128, 135 a 141, 147 a 153, 189 a 195 e 202 a 208 c/ 10,36 m² - cada e nºs 78 a 83, 84 a 89, 90 a 95, 96 a 101, 183 a 188, 196 a 201 e 222 a 227 c/ 12,66 m² - cada, localizadas no subsolo do Bloco “A” e vagas nºs 54 a 65, 67 a 75 c/ 10,36m² - cada, localizadas no pavimento térreo do Bloco “B”, melhores descritos, confrontados e caracterizados nas matrículas adiante descritas todas do 15º Registro de Imóveis de São Paulo – SP: Escritórios/andares nºs 115.383, 101.340, 101.464, 101.840,

27





101.676, 101.538 e 101.447 e Vagas de Garagem n°s 101.341 a 101.356, 101.448 a 101.463, 101.465 a 101.480, 101.539 a 101.554, 101.677 a 101.692, 101.841 a 101.856, 115.384 a 115.399, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais)**, a ser pago nas condições estabelecidas, na cláusula terceira do referido Contrato.

Resolvem as Partes por seus representantes legais, em conformidade com seus atos constitutivos, que ao final assinam, firmar este **Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis** retro mencionado, observadas e obedecidas as condições seguintes:

O presente **TERMO ADITIVO**, tem por objeto, repactuar as condições de pagamento, alterando-as conforme abaixo, bem como a inclusão da responsabilidade pela **COMPRADORA** pelos pagamentos dos encargos dos referidos imóveis a partir do exercício de 2020:

- 1) A pedido da **COMPRADORA** e por ato de mera liberalidade do **VENDEDOR**, fica certo e ajustado que o prazo para pagamento do preço total da aquisição dos Imóveis, constante da Cláusula **3.1** do referido Contrato de Compromisso de Venda e Compra, a ser pago à vista, será prorrogado para até o dia **31/01/2020**;
- 2) O preço pactuado entre as Partes, conforme disposto na Cláusula **3.1** do referido Contrato de Compromisso de Venda e Compra, será atualizado em 100% do CDI a partir do dia 07/12/2019 e juros de 1% ao mês pro rata die” até a data do efetivo pagamento;
- 3) Em face a excepcionalidade concedida pelo **VENDEDOR** para a prorrogação do pagamento integral do preço de 07.12.2019 para 31.01.2020, ajustam as partes que o novo prazo concedido se torna improrrogável;
- 4) Ajustam ainda as partes, que em razão da excepcionalidade concedida, a **COMPRADORA** assume a partir de 01.01.2020 em caráter de exclusividade a obrigação pelos pagamentos de todos os encargos dos imóveis como IPTU, Condomínio, Taxas, Água, Energia e outros, sem o direito de pleitear o reembolso em qualquer hipótese, inclusive em caso de não efetivação da venda.





Bradesco

Assim sendo as partes aditam o referido Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis, em relação ao descrito acima mencionado, ratificando todos os demais termos não alterados por este instrumento, para que com o aditamento ora feito continue produzindo todos seus efeitos legais.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as 02 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 11 de dezembro de 2019.

LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Compradora

Nilton Bertuchi

Roberto Bocchino Ferrari

BANCO BRADESCO S.A.

Vendedor

118839 - Amilton Nieto

Testemunhas:

Nome: *Luiz Antonio Costa*
RG: *13.324.267-5*
CPF: *033.372.577-60*

Nome: *Eli Oliveira Santos*
RG: *17.918.381*
CPF: *032.487.388-31*

