



CO/TA-05.06/2022

PROCESSO SEI Nº 7010.2020/0000046-1

MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 10.008/2014

SÉTIMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL (CO-04.11/14).

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, firmado, de um lado, por **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.251.720/0001-18, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas Instruções da Comissão de Valores Mobiliários - CVM de nºs 205/1994, 206/1994 e 472/2008 e por seu Regulamento de Operações, para este ato representado por sua administradora **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede social localizada nesta Capital na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar – Edifício Liége inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.336.036/0001-40, neste ato representada por seus procuradores, o Sr. **RUBENS DOS REIS ANDRADE**, portador da Cédula de identidade RG nº 9.941.157-X-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 012.087.298-61 e a Sra. **MARISA AMARAL TANNIS**, portadora da Cédula de identidade RG nº 14.012.158-4-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 043.319.338-73, na forma de seu Contrato Social por seu administrador ao final firmado, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, e de outro lado, por **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM – P S/A**, com sede nesta Capital na Rua Líbero Badaró nº 425 – “Edifício Grande São Paulo”, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.076.702/0001-61 e no CCM (ISS) nº 1.209.807-8, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, Sr. **JOHANN NOGUEIRA DANTAS**, portador da cédula de identidade RG. nº 38.019.322-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 561.964.155-49 e por seu Diretor de Infraestrutura e Tecnologia em exercício, Sr. **ANTONIO CELSO DE PAULA ALBUQUERQUE FILHO**, portador da cédula de identidade RG. nº 12.147.150-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 112.970.788-10, fica justo e acordado o seguinte:

1 - Em data de 17 de novembro de 2014, as partes acima identificadas celebraram um **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, que tomou o nº CO-04.11/14, tendo por objeto a locação do 1º, 2º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º pavimentos e dois terraços localizados no 16º pavimento, com o total de 6.715,50 m² do *Edifício Los Angeles*, de propriedade da LOCADORA, parte integrante do Centro Empresarial Água Branca, sito nesta cidade na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.500, com direito ao uso de 157 (cento e cinquenta e sete) vagas de garagem, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a partir de 06 de dezembro de 2014 até 05 de dezembro de 2019.

2 - Posteriormente, essas mesmas partes ajustaram três Termos Aditivos ao referido Contrato, em 23 de junho de 2017 (Primeiro Aditamento), em 08 de junho de 2018 (Segundo Aditamento) e 04 de dezembro de 2019 (Terceiro Aditamento), mediante os quais, respectivamente, renegociaram o valor do aluguel mensal e rescindiram a locação do 2º pavimento daquele Edifício e de 25 vagas de garagem que lhe correspondem e prorrogaram a vigência da locação, que se encerrava em 05 de dezembro de 2019 até 05 de junho de 2020.

Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo

Rua Líbero Badaró, 425 - Centro - CEP: 01009-905 - São Paulo - SP



3 - Mediante novo Termo Aditivo, firmado em 08 de maio de 2020 (Quarto Aditamento), aquelas partes decidiram prorrogar o prazo de vigência da locação até o dia 5 de dezembro de 2020.

4 - Em 21 de setembro de 2020 os cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA (FUNDO ou LOCADOR), autorizaram a transferência da administração do FUNDO para a COINVALORES CCVM LTDA. já qualificada no preâmbulo.

5 - Posteriormente, em 24 de novembro de 2020, as partes firmaram o Quinto Aditamento para: a) confirmar o término da locação do 1º, 12º, 13º e 16º pavimentos no dia 05 de dezembro de 2020, bem como de metade da área do terraço do 16º pavimento, correspondente ao terraço do conjunto nº 161; b) Prorrogar até 05 de junho de 2021, a vigência da locação do 14º e 15º pavimentos (duplex), conjuntos 141 e 142, com área de 1.636,75m², bem como do direito de uso do terraço do conjunto 162, com área de 201,5m²; e c) Estabelecer o valor da indenização a ser paga pela LOCATÁRIA, visando reembolsar os gastos com as obras de reposição e desmobilização dos geradores da LOCATÁRIA, por ocasião da devolução, em 05 de junho de 2021, do 14º e 15º pavimentos (duplex), conjuntos 141 e 142, no valor estimado de R\$ 600.028,12 (seiscentos mil, dezoito reais e doze centavos), valor este a ser corrigido de acordo com a média dos índices do IGPM-FGV e o IPCA.


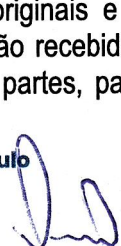
6 - Posteriormente, em 20 de maio de 2021, as partes firmaram o Sexto Aditamento, visando prorrogar a vigência da locação do 14º e 15º pavimentos (duplex), conjuntos nºs 141 e 142, com a área total de 1.636,75m², bem como do direito de uso do terraço do conjunto 162, com área de 201,55m², por mais 12 (doze) meses, contados do dia 06 de junho de 2021 até 05 de junho de 2022.

7 - Agora decidem as partes, aditar o Contrato caracterizado na cláusula 1 acima, para prorrogar a vigência da locação do 14º e 15º pavimentos (duplex), conjuntos 141 e 142, com a área total de 1.636,75m², por mais 4 (quatro) meses, bem como o direito de uso do terraço do conjunto 162, com área de 201,5m², até 31 de julho de 2022, contados a partir de 06 de junho de 2022, para a finalização do processo de Colocation que envolve desmobilização, desligamento e movimentação de maquinários, links e subsistemas e retirada dos condensadores dos aparelhos de ar condicionado referentes ao Data Center.

8 - São mantidas as atuais condições e valores do aluguel mensal, destacando-se que eventual prorrogação da locação, a partir de 06 de outubro de 2022, somente será possível com o reajuste do valor do contrato.

9 - A partir do 3º (terceiro) mês dessa prorrogação, poderá a LOCATÁRIA solicitar a LOCADORA rescisão "pro rata temporis" da locação visando a devolução dos andares, sem incidência de qualquer penalidade por tal devolução. Tendo em vista as características do imóvel (duplex), não será admitida a rescisão parcial.

10 - Por especial entendimento entre as partes, fica acertado que por ocasião da devolução dos pavimentos e conjuntos, as obras de reposição ao estado original do início da locação, deverão ser executadas por empresa capacitada e os serviços e materiais utilizados deverão ser de boa qualidade, respeitados os padrões do empreendimento, seguindo os projetos originais e o memorial descritivo do empreendimento, sendo certo que as chaves somente serão recebidas após a conclusão das obras de reposição e após vistoria a ser realizada pelas partes, para aceitação das obras, quando então a locação será encerrada.



Parágrafo Único. Caso as obras não sejam concluídas até 05 de outubro de 2022 ou não atendam aos padrões do empreendimento, serão devidos pela LOCATÁRIA o valor do aluguel e respectivos encargos, que serão cobrados "pro rata temporis", até a conclusão das obras e efetiva devolução das chaves.

11 - As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições do Contrato ora aditado e de seus Termos Aditivos, mencionados nas cláusulas 1, 2 e 4 acima, que não tenham sido aqui expressamente modificadas ou revogadas, permanecendo aquelas em pleno vigor.

E, por estarem assim ajustados, firmam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza seus efeitos de direito.

São Paulo, 03 de junho de 2022.

LOCADOR: **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**



RUBENS DOS REIS ANDRADE
Procurador



MARISA AMARAL TANNIS
Procuradora

LOCATÁRIA: **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM – SP**

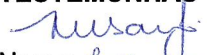


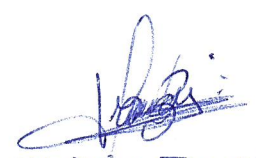
JOHANN NOGUEIRA DANTAS
Diretor-Presidente



ANTÔNIO CELSO DE PAULA ALBUQUERQUE FILHO
Diretor de Infraestrutura e Tecnologia em exercício

TESTEMUNHAS :


Nome: *Sathiana Rosa mie Kusano*
RG: 32.701.227-4
CPF: 290.738.228-40


Nome: *MAURÍCIO BOUSI*
RG: 28278915-2
CPF: 171.255.038-10

