

São Paulo, 26 de setembro de 2005.

**REF.: SEU OFÍCIO Nº 0603/2005 - CPMI - CORREIOS.**

Prezado Senhor Senador Delcídio  
Amaral..

Em atenção ao seu respeitável ofício mencionado em epígrafe, datado de 19 de agosto p. passado, mas somente recebido pelo signatário no dia 29 daquele mês, encaminhamos a V. Sa. e à Comissão Parlamentar Mista de Inquérito (CPMI) que preside os documentos solicitados.

Tendo em conta que o referido ofício destaca em negrito que devem ser encaminhadas a essa CPMI "*informações próprias sobre o imóvel sito à Rua Inconfidentes, 1.190 - Bairro Funcionários - Belo Horizonte/MG, onde se localiza a agência SMP&B Comunicações*", organizamos a documentação de conformidade com tal prioridade, com o pretencioso intuito de colaborar com o trabalho dos membros desse Órgão.

Por tal motivo:

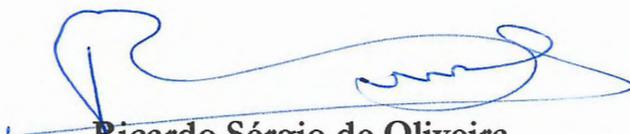
a) o **Anexo 01** contém a escritura pública de promessa de compra e venda do referido edifício, lavrada aos 17 de agosto de 1999, no qual figuram como vendedora a "Fundação Petrobrás de Seguridade Social - PETROS" e como compradoras, *meio a meio*, as sociedades "PLANEFIN - Serviços, Assessoria, Planejamento, Administração e Participações Ltda." e "CONSULTATUM Ltda.";

0603/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
FD Nº 775  
Doc. 3601

b) o **Anexo 02** contém o contrato de locação celebrado em 28 de outubro de 1996 entre "Fundação Petrobrás de Seguridade social - PETROS" como locadora e "SMP&B Comunicação Ltda." como locatária, sendo de se destacar que a data inicial do contrato é de 1º de agosto de 1996;

c) os **Anexos 03 a 36** respondem às demais indagações, pertinentes ao signatário e à sociedade "PLANEFIN - Serviços, Assessoria, Planejamento, Administração e Participações Ltda."

Sendo o que para o momento se nos oferece, permanecendo à disposição de V. Exa. e dessa operante CPMI para quaisquer informações suplementares que possam ser úteis ao esclarecimento da verdade, subscrevemo-nos, atentiosamente,



**Ricardo Sérgio de Oliveira.**





SENADO FEDERAL  
SECRETARIA GERAL DA MESA  
SECRETARIA DE COMISSÕES  
**SUBSECRETARIA DE APOIO ÀS COMISSÕES ESPECIAIS E  
PARLAMENTARES DE INQUÉRITO**

**OFÍCIO Nº 0603/2005 – CPMI – “CORREIOS”**

Brasília, 19 de agosto de 2005.

Prezado Senhor,

Na qualidade de Presidente da COMISSÃO PARLAMENTAR MISTA DE INQUÉRITO, criada pelo Requerimento nº 3, de 2005 – CN, “*para investigar as causas e conseqüências de denúncias e atos delituosos praticados por agentes públicos nos Correios - Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos*”, em conformidade com o § 3º do artigo 58 da Constituição Federal, o artigo 148 do Regimento Interno do Senado Federal, o artigo 36 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o art. 2º da Lei 1.579/52, e em face da aprovação do **Requerimento nº 747** (cópia anexa), em reunião da Comissão datada de **18/08/2005**, solicito a atenção de Vossa Senhoria no sentido de **encaminhar a essa CPMI informações próprias sobre o imóvel sito à Rua Inconfidentes, 1190 – Bairro Funcionários – Belo Horizonte/MG, onde se localiza a agência SMP&B Comunicações.**

Tais informações deverão conter, além de outras que julgarem importantes:

<b>A</b>	Cópias dos atos constitutivos, matrículas, registros imobiliários e respectiva composição acionária das empresas PLANEFIN – Serviços, Assessoria, Planejamento, Administração e Participações S.C. Ltda
<b>B</b>	Informações acerca de todas as participações acionárias e/ou societárias da empresa PLANEFIN Serviços, Assessoria, Planejamento, Administração e Participações S.C. Ltda, bem como de seus sócios, em outros empreendimentos comerciais ou empresariais no Brasil e no Exterior.

A Sua Senhoria o Senhor

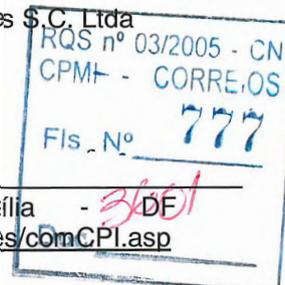
**RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA**

PLANEFIN – Serviços, Assessoria, Planejamento, Administração e Participações S.C. Ltda

Álameda Franca, 555 – Apartamento 64

Jardim Paulista

Cep 01422-000 – São Paulo/SP





SENADO FEDERAL  
SECRETARIA GERAL DA MESA  
SECRETARIA DE COMISSÕES  
**SUBSECRETARIA DE APOIO ÀS COMISSÕES ESPECIAIS E  
PARLAMENTARES DE INQUÉRITO**

<b>C</b>	Cópia do contrato de locação original e respectivos termos aditivos porventura ocorridos (renovações), bem como comprovantes documentais dos pagamentos dos alugueis nos últimos 05 (cinco) anos, das salas e/ou andares ocupados pela agência SMPB Comunicações no imóvel sito à Rua Inconfidentes, 1190 – Bairro Funcionários – Belo Horizonte/MG.
<b>D</b>	Relação de todos os locatários e respectivos contratos de locações, das pessoas físicas ou jurídicas ocupantes de salas e/ou andares no respectivo prédio, a partir de agosto de 1999.

Atenciosamente,

**Senador DELCIDIO AMARAL**

Presidente da Comissão





23º OFÍCIO DE NOTAS  
 GUIDO MACIEL - TABELIÃO  
 ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO  
 MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ  
 SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ



**Ato nº** 80                      **Escritura de Promessa de Compra e**  
**Livro** 7580                   **Venda, na forma abaixo:-**  
**Folhas** 085

**S A I B A M** quantos esta virem, que no ano de mil novecentos e noventa e nove (1999), aos 17 (dezesete) dias do mês de agosto, nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na sede do Cartório do 23º Ofício de Notas, sito na Avenida Nilo Peçanha nº 26, 2º andar, Centro, perante mim *Eduardo Serpa Coelho*, Escrevente Autorizado, compareceram aqui partes entre si justas e contratadas, de um lado como **Outorgante Promitente Vendedora: FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS**, com sede nesta cidade, na Rua do Ouvidor, nº 98, inscrita no CGC/MF sob o nº 34.053.942/0001-50, neste ato representada por seu procurador, **GERSON NOGUEIRA BRAUNE**, brasileiro, casado, economista, titular da carteira de identidade do(a) IFP registro nº 1.791.809, expedida em 26/07/1962, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.488.927-87, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Timóteo da Costa nº 276, aptº 301, Leblon, cuja certidão da procuração lavrada em Notas 22º Ofício, desta cidade, livro 735, fls. 069 de 23/06/1997, se arquivava nestas Notas, doravante denominada simplesmente **outorgante**; e de outro lado como **Outorgadas Promitentes Compradoras: CONSULTATUM S/C LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, à Alameda Santos nº 2441, conj. 112, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, titular da carteira de identidade do(a) SSP/RJ registro nº 2.412.788, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado em São Paulo, à Alameda Santos nº 2441, conj 112, ora de passagem por esta cidade; e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, à Alameda Santos nº 2441, conj, 111, inscrita no CGC/MF sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu bastante procurador, **RONALDO DE SOUZA**, acima qualificado, através da procuração lavrada em Notas do 16º Ofício, da cidade de São Paulo, livro 2371, às fls. 73 de 30.07.99, que ora se arquivam nestas Notas, doravante denominadas simplesmente **outorgadas**. Os presentes devidamente identificados e qualificados por mim, Escrevente Autorizado, bem como de que da presente será enviada nota ao competente Ofício de Distribuição, no prazo da lei. E, assim, pelos contratantes, cada um falando de per si, me foi dito o seguinte: **1.0. DA PROPRIEDADE: 1.1.** Que, a outorgante é dona, senhora e legítima possuidora dos seguinte imóveis descritos a seguir, com as suas respectivas matrículas, sendo todas, contendo as respectivas características e confrontações, registradas no 6º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte: **(1)** Loja com área real privativa de 916,54m<sup>2</sup>, mais 367,40m<sup>2</sup> correspondentes à sobreloja, num total de 1.283,94m<sup>2</sup>, com a fração ideal de 0,134269 do terreno, matrícula nº 70366, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº

ROS nº 03/2005 - CN  
 CFMI - CORREIOS  
 Fls. Nº 779  
 Doc. 3601



23º OFÍCIO DE NOTAS  
GUIDO MACIEL - TABELIÃO

ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO

MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ  
SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ



1180; (2) Salão nº 201 (andar corrido), com área privativa global e equivalente de construção de 1.278,21m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,169733 do terreno, matrícula nº 70367, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (3) Salão nº 401 (andar corrido), com área real global e área equivalente de construção de 534,62m<sup>2</sup> e área real privativa e equivalente de construção de 474,98m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,063075 do terreno, matrícula nº 70368, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (4) Salão nº 501 (andar corrido), com área real global e área equivalente de construção de 534,62m<sup>2</sup> e área real privativa e equivalente de construção de 474,98m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,063075 do terreno, matrícula nº 70369, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (5) Salão nº 601 (andar corrido), com área real global e área equivalente de construção de 534,62m<sup>2</sup> e área real privativa e equivalente de construção de 474,98m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,063075 do terreno, matrícula nº 70370, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (6) Salão nº 701 (andar corrido), com área real global e área equivalente de construção de 534,62m<sup>2</sup> e área real privativa e equivalente de construção de 474,98m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,063075 do terreno, matrícula nº 70371, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (7) Salão nº 801 (andar corrido), com área real global e área equivalente de construção de 534,62m<sup>2</sup> e área real privativa e equivalente de construção de 474,98m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,063075 do terreno, matrícula nº 70372, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (8) Salão nº 901 (andar corrido), com área real global e área equivalente de construção de 534,62m<sup>2</sup> e área real privativa e equivalente de construção de 474,98m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,063075 do terreno, matrícula nº 70373, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (9) Salão nº 1001 (andar corrido), com área real global e área equivalente de construção de 534,62m<sup>2</sup> e área real privativa e equivalente de construção de 474,98m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,063075 do terreno, matrícula nº 70374, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (10) Salão nº 1101 (andar corrido), com área real global e área equivalente de construção de 534,62m<sup>2</sup> e área real privativa e equivalente de construção de 474,98m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,063075 do terreno, matrícula nº 70375, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (11) Salão nº 1201 (andar corrido), com área real global e área equivalente de construção de 534,62m<sup>2</sup> e área real privativa e equivalente de construção de 474,98m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,063075 do terreno, matrícula nº 70376, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (12) Salão nº 1301 (andar corrido), com área real global e área equivalente de construção de 534,62m<sup>2</sup> e área real privativa e equivalente de construção de 474,98m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,063075 do terreno, matrícula nº 70377, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (13) Vaga de garagem T-01, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de

PQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS

Fls. Nº 780

Doc. 3601

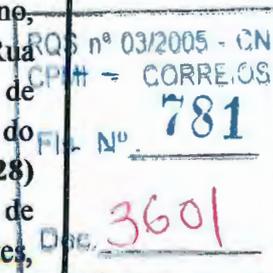


23º OFÍCIO DE NOTAS  
GUIDO MACIEL - TABELIÃO  
ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO

MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ  
SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ



0,000688 do terreno, matrícula nº 70354, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (14) Vaga de garagem T-02, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70355, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (15) Vaga de garagem T-03, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70356, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (16) Vaga de garagem T-04, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70357, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (17) Vaga de garagem T-05, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70358, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (18) Vaga de garagem T-06, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70359, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (19) Vaga de garagem T-07, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70360, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (20) Vaga de garagem T-08, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70361, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (21) Vaga de garagem T-09, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70362, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (22) Vaga de garagem T-10, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70363, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (23) Vaga de garagem T-11, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70364, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (24) Vaga de garagem T-12, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70365, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (25) Vaga de garagem S-01, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70302, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (26) Vaga de garagem S-02, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70303, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (27) Vaga de garagem S-03, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70304, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (28) Vaga de garagem S-04, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70305, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (29) Vaga de garagem S-05, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70306, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (30) Vaga de garagem S-06, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração





23º OFÍCIO DE NOTAS  
GUIDO MACIEL - TABELIÃO  
ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO

MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ  
SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ



ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70307, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (31) Vaga de garagem S-07, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70308, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (32) Vaga de garagem S-08, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70309, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (33) Vaga de garagem S-09, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70310, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (34) Vaga de garagem S-10, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70311, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (35) Vaga de garagem S-11, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70312, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (36) Vaga de garagem S-12, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70313, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (37) Vaga de garagem S-13, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70314, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (38) Vaga de garagem S-14, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70315, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (39) Vaga de garagem S-15, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70316, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (40) Vaga de garagem S-16, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70317, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (41) Vaga de garagem S-17, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70318, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (42) Vaga de garagem S-18, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70319, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (43) Vaga de garagem S-19, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70320, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (44) Vaga de garagem S-20, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70321, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (45) Vaga de garagem S-21, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70322, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (46) Vaga de garagem S-22, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70323, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (47) Vaga de garagem S-23, com área privativa de

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls. Nº 782  
Doc. 3601



11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70324, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(48)** Vaga de garagem S-24, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70325, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(49)** Vaga de garagem S-25, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70326, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(50)** Vaga de garagem S-26, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70327, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(51)** Vaga de garagem S-27, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70328, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(52)** Vaga de garagem S-28, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70329, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(53)** Vaga de garagem S-29, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70330, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(54)** Vaga de garagem S-30, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70331, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(55)** Vaga de garagem S-31, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70332, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(56)** Vaga de garagem S-32, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70333, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(57)** Vaga de garagem S-33, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70334, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(58)** Vaga de garagem S-34, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70335, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(59)** Vaga de garagem S-35, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70336, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(60)** Vaga de garagem S-36, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70337, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(61)** Vaga de garagem S-37, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70338, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(62)** Vaga de garagem S-38, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70339, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(63)** Vaga de garagem S-39, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70340, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; **(64)** Vaga de garagem S-40, com área

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS

783

Fis.º Nº

Doc. 3601



privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70341, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (65) Vaga de garagem S-41, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70342, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (66) Vaga de garagem S-42, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70343, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (67) Vaga de garagem S-43, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70344, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (68) Vaga de garagem S-44, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70345, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (69) Vaga de garagem S-45, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70346, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (70) Vaga de garagem S-46, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70347, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (71) Vaga de garagem S-47, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70348, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (72) Vaga de garagem S-48, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70349, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (73) Vaga de garagem S-49, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70350, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (74) Vaga de garagem S-50, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70351, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (75) Vaga de garagem S-51, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70352, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (76) Vaga de garagem S-52, com área privativa de 11,50m<sup>2</sup> e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70353, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; 1.2. Que, ditos imóveis foram havidos pela outorgante, nos termos da escritura lavrada em Notas do 18º Ofício desta cidade, no livro 4260 às fls. 169 de 15.03.1985, devidamente registrada no 6º Ofício da cidade de Belo Horizonte, em 13.08.1987 na matrícula 34991 sob o nº R-5; 1.3. Que, ditos imóveis se encontram completamente livres e desembaraçados, exceto da locação posteriormente citada, de todo e qualquer ônus, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, arresto, sequestro, litispendência, foro ou pensão, bem como quites de impostos e taxas devidos até a presente data, inclusive de cotas condominiais, conforme declaração feita pela outorgante sob as penas da lei, declarando mais a outorgante, também sob as penas da lei, que não responde a nenhuma ação real, pessoal ou reipersecutória que coloque em

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls. Nº 784  
Doc. 3601



23º OFÍCIO DE NOTAS  
GUIDO MACIEL - TABELIÃO  
ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO

MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ  
SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ



risco a venda ora prometida; **2.0. Da Promessa de Compra e Venda:** **2.1.** De agora por esta e na melhor forma de direito, ela outorgante, fiada na certeza e tradição de seu título de propriedade e assim como possui os imóveis acima descritos e caracterizados, promete e se obriga vendê-los às outorgadas, como de fato prometido tem, pelo preço certo e ajustado de R\$7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), por conta do qual, como sinal e princípio de pagamento e para os efeitos contidos nas regras do artigo 1094 do Código Civil, a outorgante recebe neste ato das outorgadas, a importância de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) através dos cheques nº 965998 do Banco nº 347, Ag. 0408 e nº 0000099 do Banco nº 641, Ag. 0132, conferidos e achados certos, de cujo recebimento dão a mais plena e rasa quitação; **2.2.** Que, o saldo do preço no valor de R\$6.750.000,00 (seis milhões e setecentos e cinquenta mil reais) da seguinte forma: (a) R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) em 17 de dezembro de 1999; (b) R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) em 17 de abril de 2000; e (c) R\$5.250.000,00 (cinco milhões, duzentos e cinquenta mil reais) em 05(cinco) prestações anuais e consecutivas no valor de R\$1.050.000,00 (hum milhão e cinquenta mil reais), vencendo-se a primeira em 17 de abril de 2001, devendo essas prestações serem pagas na sede da Outorgante, nesta cidade, à Rua do Ouvidor nº 98, 4º andar, Centro, ou em local por ela designado, sempre nesta cidade; **2.3.** Que, as parcelas mencionadas nos itens "A", "B" e "C" da cláusula 2.2. anterior, serão representadas por igual número de notas promissórias emitidas neste ato, pela outorgada em favor dos outorgantes, em caráter pró-solvendo, vinculadas a presente escritura; **2.4.** Que, as parcelas mencionadas nos itens "A", "B" e "C" da cláusula 2.2. anterior, serão corrigidas desde a data deste instrumento, até os seus efetivos pagamentos, de acordo com a variação do IGPM, divulgado pelo FGV, ou qualquer outro índice, substituto ou equivalente, estabelecido pelo governo, na eventualidade da extinção do índice acima referido, acrescidas de juros de 12%(doze por cento) ao ano; **2.5.** Os comparecentes dão, para efeitos fiscais, os valores de: R\$ 1.008.600,00 para o imóvel discriminado no item 1.1 nº(1), R\$1.275.000,00 para o imóvel discriminado no item 1.1 nº (2), R\$473.000,00 para cada um dos imóveis discriminados no item 1.1 nºs. (03) ao (12), R\$5.000,00 para cada um dos imóveis discriminados no item 1.1 nºs. (13) ao (24); e R\$ 8.200,00 para cada um dos imóveis discriminados no item 1.1 nºs. (25) ao (76); **3.0. Da Imissão de Posse:** **3.1.** Que, as outorgadas são imitidas na posse do imóvel objeto desta, ficando certo que a partir desta data, correrão por contas das outorgadas, o pagamento de todos os impostos, taxas e demais contribuições que recaem ou que venham a recair sobre dito imóvel. Que, as outorgadas concordam em respeitar os contratos de locação firmados entre a outorgante e: (1) Prudential Bradesco Seguros S/A (11º andar) e, (2) Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes (9º andar e 50% do 4º andar), de acordo com o artigo 8º da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991; **4.0. Da Mora e Inadimplemento:** **4.1.** Que, convencionam as partes contratantes que o inadimplemento das outorgadas no pagamento do saldo do preço, nas datas aprazadas, com atraso superior a

Handwritten notes: "17/12/99", "17/04/2000", "05/04/2001", "D. 04/09/2001"

Stamp: RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fis Nº 785  
Doc. 3661



15(quinze) dias, importará na imediata e automática incidência multa convencional de 10% (dez por cento), calculado sobre as quantias em atraso, acrescida, ainda, de correção "pro rata diem" até a data do efetivo pagamento; e a inadimplência no pagamento de qualquer uma das parcelas do saldo devedor por prazo superior a 30(trinta) dias, importará no vencimento à vista da totalidade do saldo devedor. Às outorgadas é permitido, a seu exclusivo critério, antecipar qualquer dos pagamentos previstos neste instrumento, desde que respeitados os reajustes e a parcela de juros aqui ajustadas. **Parágrafo Único.** Independentemente das sanções acima, deixando o/a/s outorgado/a/s de efetuar nas épocas próprias os pagamentos avençados, promoverá/ão o/a/s outorgante/s sua interpelação para que venha/m purgar a mora dentro do prazo de 15(quinze) dias, tal como preceitua o decreto-lei nº 745 de 07 de agosto de 1969, ficando certo que o não atendimento àquela medida premonitória determinará de pleno direito e a juízo exclusivo do/a/s outorgante/s, a rescisão imediata deste contrato, hipótese em que o/a/s outorgado/a/s será/ão demitidos da posse do imóvel ora compromissado, renunciando desde já, o/a/s outorgado/a/s, ao direito de retenção ou indenização por benfeitorias, sejam elas úteis ou voluptuárias; **5.0 Da Irrevogabilidade e demais Condições:** **5.1.** Que, a presente é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, ressalvada a hipótese de inadimplemento da outorgada, e assim extensiva e obrigatória aos herdeiros e sucessores dos contratantes, os quais renunciam expressamente aos direitos de arrependimento previsto no artigo 1095 do Código Civil; **5.2.** Que, todas as despesas referentes a esta escritura e da escritura definitiva, correrão por conta exclusiva da outorgada, a qual há de se fazer, ainda que compulsoriamente, nos termos da legislação vigente, respondendo ainda os outorgantes pela evicção de direito. Que, a Outorgante obriga-se desde já a outorgar em favor das Outorgadas, ou a quem estas determinarem, a competente escritura definitiva de compra e venda, em prazo não superior a 15(quinze) dias, contados a partir da data da quitação integral do preço ajustado; **5.3.** Que, finalmente fica eleito o foro desta cidade do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja a qualquer das partes contratantes.; **6.0. Documentação:** **1.** Os impostos de transmissão incidentes sobre a presente deverão ser pagos, pelas outorgadas, junto ao competente órgão arrecadador, no prazo da Lei; **2.** Quitação fiscal: Certifico a inexistência de débitos e taxas para os imóveis em tela, inscritos na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, pela maior porção, sob o nº 005011 004 001-7 C.L. nº 34350; **3.** Foram-me apresentadas certidões dos 1º, 2º, 3º, 4º e 9º Distribuidores, 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas, Justiça Federal, desta Cidade, Certidões de Ônus Reais do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, juntamente com a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº 2.444.510, expedida pela Secretaria da Receita Federal/MF em 03/03/1999, com vencimento em 03/09/1999 e a Certidão Negativa de Débito – CND nº 045811999 - 17602001, expedida pelo INSS em 09.08.99, com validade de 60 dias, e os demais documentos exigidos, serão

RQS nº 03/2005 - CN  
CPM - CORRE.OS

Fis. Nº 786

Dcc. 3601



23º OFÍCIO DE NOTAS  
 GUIDO MACIEL - TABELIÃO  
 ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO  
 MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ  
 SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ



apresentados quando do registro da presente, todos devidamente atualizadas, em nome da outorgante, e do imóvel objeto desta, nada constando que impeça a lavratura da presente e que toda a documentação acima fica arquivada nestas notas; **Declarações Finais:** 1) Pelas **outorgadas** foi dito, que aceitam a presente escritura como aqui se contém e acha redigida; 2) Foi emitido DOI conforme IN/SRF/050/95; 3) Dispensada a presença das testemunhas conforme os termos do artigo nº 386 do Código de Normas da E. Corregedoria da Justiça; 4) Foram apresentadas e arquivadas cópias dos documentos de identificação dos comparecentes; 5) Certifico que as custas devidas pelo presente ato no valor de R\$ 259,44, de acordo com a Tabela VIII, item I e Tabela II item 05 (Informática), acrescido de 0,082% da UFERJ às entidades: Mútua dos Magistrados, Caixas de Assistência dos Procuradores, do Ministério Público, Judiciária e ACOTERJ, e o percentual de 20% instituído pela Lei 713/83, modificada pelas Leis 723/84 e 3217/99 no valor de R\$ 51,88. E, por estarem assim justos e contratados me pediram e lhes lavrei esta escritura, que lhes sendo lida em voz alta e clara e ouvida a leitura pelas partes, acharam conforme, aceitam e assinam. Eu, (*Eduardo Serpa Coelho*) Escrevente Autorizado, CTPS 64.468 - lavrei, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. (**assinados**) **GERSON NOGUEIRA BRAUNE.- RONALDO DE SOUZA.- P/P RONALDO DE SOUZA - EXTRAÍDA**, nesta mesma data. E, eu *[assinatura]* digitei, conferi, a subscrevo e assino.-----



RQS nº 03/2005 - CN  
 CPM - CORREIOS  
 Fis Nº \_\_\_\_\_  
 Doc. 3601

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE FAZEM A FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS, COMO LOCADORA E SMP & B COMUNICAÇÃO LTDA. COMO LOCATÁRIA NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular, **FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**, com sede nesta cidade, na Praça Mahatma Gandhi nº 14 - 15º/22º andares, representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, Ronaldo Ferreira de Carvalho, inscrita no CGC-MF sob o nº 34.053.942/0001-50, denominada apenas LOCADORA e **SMP & B COMUNICAÇÃO LTDA.**, com sede na Rua dos Inconfidentes nº 1.190 - 7º andar, Belo Horizonte-MG, inscrita no CGC-MF sob o nº 01.322.078/0001-95, neste ato representada por Marcos Valério Fernandes de Souza e Rogério Livramento Mendes, doravante designada LOCATÁRIA, têm justo e acordado um contrato de locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do 7º (sétimo) e 50% (cinquenta por cento) do 6º (sexto) pavimento, do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, Belo Horizonte-MG, com direito a 06 (seis) vagas de garagem.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

2.1 - O prazo da locação é de 02 (dois) anos, a partir de 01 de agosto de 1996, e término em 31 de julho de 1998, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fis Nº 788  
Doc 3601

2/9

GEIMOB-082/96

2.

2.1.1 - Na hipótese de a LOCATÁRIA manifestar interesse na renovação deste contrato, o que será apreciado pela LOCADORA de acordo com a sua exclusiva conveniência, a LOCATÁRIA deverá comunicar por escrito esta sua intenção à LOCADORA, com antecedência de no mínimo 90 (noventa) dias para o término contratual.

### CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

3.1 - A LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal de R\$ 6.350,00 (seis mil, trezentos e cinquenta reais), base 01/08/1996.

3.1.1 - O valor do aluguel estipulado em 3.1. será reajustado, na forma da legislação vigente, anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preço - Mercado) apurado pela Fundação Getúlio Vargas.

3.1.2 - Na hipótese de a periodicidade de que trata o subitem 3.1.1. vir a ser modificada por força da Lei, para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer às novas disposições legais, desde que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a 01 (um) mês.

3.1.3 - Para todos os efeitos deste contrato, na hipótese de o IGP-M ser extinto ou proibida a sua utilização, será substituído pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna).

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls. Nº 789  
Doc. 3601

3.1.3.1 - Na hipótese de extinção do IGP-DI, as Partes acordarão novo índice, sempre visando a manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA QUARTA - ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel mensal, a LOCATÁRIA pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e as taxas municipais, relativos ao imóvel locado, bem como o seguro contra incêndio e outros riscos. As despesas de água, luz elétrica, gás, saneamento e força serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, conforme verificação nos respectivos medidores, admitido, quando for o caso, o rateio de tais despesas, proporcional à área do imóvel locado.

4.2 - A LOCATÁRIA pagará, também, todas as despesas referentes às partes e serviços comuns do prédio, ou sejam, as conceituadas como "despesas ordinárias de condomínio", na forma permitida pela lei nº 8.245, de 18.10.91, proporcionalmente à área do imóvel locado.

#### CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - A LOCATÁRIA efetuará o pagamento do aluguel e encargos, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede da LOCADORA, nesta cidade, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pela LOCADORA. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida vencerão:

- multa de 10%;

- juros de 1% ao mês;



- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos da LOCADORA.

5.1.1 - Os valores dos encargos da LOCATÁRIA pagos diretamente pela LOCADORA poderão, a critério dela LOCADORA, ser cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a LOCATÁRIA efetuará seu pagamento, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA SEXTA - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da LOCATÁRIA, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, que poderá recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

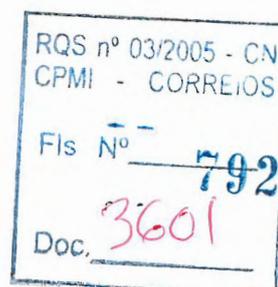
#### CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO

7.1 - A LOCATÁRIA recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, com as suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - A LOCATÁRIA se obriga a fazer, às suas expensas, consertos e reparos dos estragos a que der causa e desde que não provenham do uso normal do imóvel.



- 7.3 - A *LOCATÁRIA* deverá comunicar à *LOCADORA*, por escrito e imediatamente, sempre que ocorrer avaria na estrutura e/ou nas instalações do imóvel.
- 7.4 - Não deverá a *LOCATÁRIA* guardar e manter em depósito no imóvel artigos inflamáveis e/ou explosivos.
- 7.5 - Finda ou rescindida a locação, a *LOCATÁRIA* se obriga a restituir o imóvel à *LOCADORA*, em perfeitas condições de conservação e limpeza, tal como o recebe, promovendo, previamente, a reparação de qualquer estrago ou defeito que haja ocorrido em suas instalações, equipamentos ou no próprio imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.
- 7.5.1 - A *LOCATÁRIA* obriga-se a notificar, por escrito, à *LOCADORA*, com uma antecedência de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação pela *LOCADORA*, informando a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.
- 7.6 - A *LOCADORA* recusará a aceitação do imóvel, se a *LOCATÁRIA* deixar de efetuar os completos reparos do que for encontrado danificado, sujo ou defeituoso, correndo por conta da *LOCATÁRIA* todos os ônus decorrentes dos eventuais reparos e limpezas necessários, bem como o aluguel e encargos, até à restituição do imóvel, aceito, por escrito, pela *LOCADORA*, mais despesas de vistoria, se necessária a prova de inadimplemento das obrigações assumidas, custas, honorários advocatícios e demais despesas decorrentes de medidas judiciais, se for o caso.
- 7.7 - A *LOCATÁRIA* responderá por todos os encargos incidentes durante o período em que ocupar o imóvel locado, mesmo que o débito seja constatado depois de terminado o prazo contratual e entrega das chaves.



**CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS**

8.1 - A *LOCATÁRIA* não poderá realizar no imóvel locado, quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização, por escrito, da *LOCADORA*, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado à *LOCADORA* o direito de exigir da *LOCATÁRIA* a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido à *LOCADORA* com as características iniciais.

**CLÁUSULA NONA - REGULAMENTO**

9.1 - A *LOCATÁRIA* declara que, uma vez instituído o Regulamento Interno do Edifício, se obriga a respeitá-lo, fazendo o referido instrumento, parte integrante e complementar deste contrato, como se transcrito nele estivesse.

**CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO**

10.1- Observado o disposto em 10.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a *LOCATÁRIA*, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado da *LOCADORA*, cabendo à *LOCATÁRIA* o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.



10.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

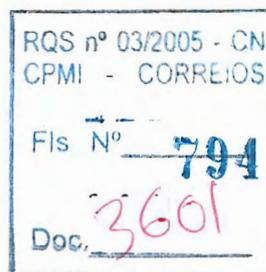
10.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstante o funcionamento do serviço da LOCATÁRIA, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à LOCATÁRIA o direito de reclamar qualquer indenização da LOCADORA, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIA

11.1 - Em garantia do fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas assina o presente contrato, como fiadora e principal pagadora, solidariamente responsável para com a LOCATÁRIA, até a entrega efetiva das chaves, **C.S. ANDRADE PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CGC sob nº 38.582.904/0001-45, com sede na Rua Petrópolis nº 450, Olho d' Água - Ribeirão das Neves-MG, neste ato representada por Rogério do Livramento Mendes que renuncia, expressamente, ao benefício de ordem previsto no art. 1.491 e seguintes, do Código Civil.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - VIGÊNCIA**

12.1 - O presente contrato tem sua data inicial estabelecida em 1º/08/96, por acordo verbal irrevogável, ajustado quando das negociações mantidas entre as Partes, o que ora expressamente ratificam.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - COMUNICAÇÕES**

13.1 - Todas as comunicações e solicitações de uma Parte à outra deverão ser feitas por escrito e entregues mediante protocolo.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - EXECUÇÃO E FORO**

14.1 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia certa para a cobrança do que for devido à LOCADORA, por força deste contrato.



919

14.2 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as Partes elegem o Foro da cidade de Belo Horizonte-MG, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com o fiador, para um só mesmo efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

Rio de Janeiro, 28 DE OUTUBRO DE 1996.

FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS  
LOCADORA

SMP & B COMUNICAÇÃO LTDA.  
LOCATÁRIA

C.S. ANDRADE PARTICIPAÇÕES S.A.  
FIADORA

Testemunhas:

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 796  
Doc. 366

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO  
DO CONTRATO SOCIAL DA  
SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA  
"PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO,  
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA".

**NONA ALTERAÇÃO - CONSOLIDADO**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo:

- **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado economista, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 3.133.330/SSP-SP. e CPF(MF) nº. 385.669.408-06, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Franca, nº. 555 – apartamento 64 – cep. 01422-000 – Cerqueira Cesar - Estado de São Paulo;
- **ELIZABETH SALGUEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, casada desenhista, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 5.068.813/SSP-SP. e CPF(MF) nº. 275.777.558-85, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Franca, nº. 555 – apartamento 64 – CEP. 01422-000 – Cerqueira Cesar - Estado de São Paulo;

Conselho Regional de Economia  
2ª Região-SP

únicos quotistas da Sociedade Simples limitada, denominada "**PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**", com sede nesta Capital, à Alameda Santos, nº. 2.441 – 11º. Andar – conj. 111 - Estado de São Paulo, com seu Contrato Social e posteriores alterações contratuais devidamente registrados no 3º. CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS-SÃO PAULO, conforme segue:

Data do Instrumento	Nº. de Registro	Data do Registro
02.01.1980	016.641	16.01.1980;
27.04.1981	023.742	08.05.1981;
05.09.1989	135.472	12.09.1989;
12.03.1990	143.742	17.04.1990;
26.12.1993	214.478	29.12.1993;
01.03.1995	243.609	30.05.1995;
01.02.1999	335.811	12.02.1999;
22.02.1999	336.602	01.03.1999; e
01.08.1999	351.536	23.08.1999
06.07.2001	407.016	23.07.2001

tem, entre si, justo e contratado alterar, como, de fato alterado têm, o Contrato Social da mesma, procedendo mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente se outorgam e aceitam, a saber:



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO  
DO CONTRATO SOCIAL DA  
SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA  
"PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO,  
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA".

**NONA ALTERAÇÃO - CONSOLIDADO**

- I. Os sócios resolvem adequar o Contrato Social da sociedade aos termos do Novo Código Civil, Lei nº 10.406, de 10/01/2002, que passarão a vigorar com a nova redação redigida no contrato social consolidado.
- II. - Em decorrência das alterações acima, os sócios deliberam finalmente, de comum acordo, consolidar o Contrato Social, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**CONTRATO SOCIAL  
DE  
SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA  
DENOMINADA  
PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO,  
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

**CAPITULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E OBJETO**

Conselho Regional de Economia  
2ª Região-SP

**Cláusula Primeira:**

A sociedade, que é Simples Limitada, girará sob a denominação social de **"PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA."**

**Cláusula Segunda:**

A sociedade tem foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede à Alameda Santos nº. 2.441 - 11º andar - conj. 111 - CEP. 01419-002 - Bairro de Cerqueira Cesar, podendo por deliberação dos quotistas abrir ou encerrar filiais, escritórios, agências e outras dependências em qualquer ponto do Território Nacional, fixando-lhes, para fins e efeitos legais, o respectivo capital social, alocado do capital da matriz.

**Cláusula Terceira:**

O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

**Cláusula Quarta:**

A sociedade terá como objetivo social a:

- a) prestação de serviços de assessoria, planejamento econômicos, técnicos e financeiros;

Página 2 de 11

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI ---CORREIOS  
Fls Nº **798**  
Doc. **3601**

*[Handwritten signatures and initials]*

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO  
DO CONTRATO SOCIAL DA  
SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA  
"PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO,  
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA".

NONA ALTERAÇÃO - CONSOLIDADO

- b) prestação de serviços na área de comunicação social; assessoria de imprensa (reportagens, artigos para jornais e revistas) e edição de livros, discos, revistas, artes gráficas (diagramação, ilustração, cartazes e artes visuais em geral);
- c) a participação em projetos imobiliários e incorporação imobiliária;
- d) a participação em outras sociedades como sócia, quotista ou acionista;
- e) a administração e locação de bens imóveis próprios;

Conselho Regional de Economia  
2ª Região-SP

**CAPITULO II – CAPITAL SOCIAL E QUOTAS**

**Cláusula Quinta:**

O Capital Social, totalmente integralizado, em moeda corrente do país, é de R\$ 2.815.000,00 (dois milhões, oitocentos e quinze mil reais), divididos em 2.815.000 (dois milhões, oitocentos e quinze mil) quotas, de valor nominal unitário de R\$ 1,00 (hum real), assim distribuídas entre os sócios quotistas:

- a) o sócio **RICARDO SERGIO DE OLIVIERA** , possui 1.407.500 (hum milhão, quatrocentas e sete mil e quinhentas) quotas, no valor total de R\$ 1.407.500,00 (hum milhão, quatrocentos e sete mil e quinhentos reais) ;
- b) a sócia **ELIZABETH SALGUEIRO DE OLIVEIRA** , possui 1.407.500 (hum milhão, quatrocentas e sete mil e quinhentas) quotas, no valor total de R\$ 1.407.500,00 (hum milhão, quatrocentos e sete mil e quinhentos reais).

**Parágrafo Primeiro:**

A responsabilidade de cada sócio é, nos termos do artigo 1.052 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002, restrita ao valor de suas quotas no capital social. Não obstante, os sócios respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Parágrafo Segundo:**

As quotas são indivisíveis em relação à Sociedade e a cada uma delas corresponde o direito a um voto nas deliberações dos sócios, nos termos do artigo 1.056 da Lei nº. 10.406/2002.

*J* *RS*

*[Handwritten signature]*  
*RS*

RGS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº - 799  
Doc. 3601

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO  
DO CONTRATO SOCIAL DA  
SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA  
"PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO,  
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA".

NONA ALTERAÇÃO - CONSOLIDADO

**Cláusula Sexta:**

As quotas não poderão ser alienadas, gravadas ou, por qualquer forma, cedidas ou transferidas a outro(s) sócio(s) ou a terceiro(s), sem a prévia e expressa anuência de sócio(s) representando a maioria absoluta do capital social, nesta incluída a participação do sócio cedente.

**Parágrafo Único:**

Na cessão ou transferência, total ou parcial, da quotas do Capital Social, à terceiros, os sócios terão em igualdade de condições a preferência para a respectiva aquisição.

**Cláusula Sétima:**

O capital social, uma vez integralizado, poderá ser aumentado por deliberação dos sócios, garantido a estes, pelo prazo de 30 (trinta) dias, o direito de preferência à subscrição das novas quotas na proporção de sua participação no capital social, aplicando-se o disposto na Cláusula Sexta deste Contrato Social à cessão do direito de preferência objeto da presente Clausula. Nos casos em que os sócios, de imediato, exercerem e/ou renunciarem a tal direito de preferência, será celebrada, no mesmo ato, a correspondente alteração do Contrato Social.

**Cláusula Oitava:**

Mediante regular deliberação dos sócios poderá ser decidida (i) a aquisição, pela Sociedade, de suas próprias quotas sociais, mediante a utilização de lucros ou reservas, com base no disposto no Artigo 30 da Lei nº 6.404/76, ou (ii) a redução do capital social, nos termos do disposto nos Artigos 1.083 e 1.084 do Código Civil.

**Parágrafo Único:**

As quotas sociais mantidas na Titularidade da própria Sociedade não terão direito a voto nas deliberações dos sócios.

*J B*

*[Handwritten signature]*

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 800  
Doc. 3601

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO  
DO CONTRATO SOCIAL DA  
SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA  
"PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO,  
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA".

NONA ALTERAÇÃO - CONSOLIDADO

**CAPITULO III – ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO DA SOCIEDADE**

**Cláusula Nona:**

A administração da sociedade incumbem a ambos os sócios, que usando da designação de Diretor, e agindo **INDIVIDUALMENTE** e/ou **CONJUNTAMENTE** sem ordem de preferência, terão amplos e gerais poderes para representar a sociedade, ativa e passivamente, em Juízo e fora dele, validamente obrigando-os, podendo, para tanto, praticar todos os atos e operações julgados necessários e convenientes ao fiel cumprimento dos objetivos sociais.

**Parágrafo Primeiro:**

Os administradores responderão para com a sociedade e para com terceiros, solidária e ilimitadamente, pelo excesso de mandato ou pelos atos que praticar com violação da lei e do presente instrumento.

**Parágrafo Segundo:**

É vedado o uso da firma para negócios estranhos aos interesses sociais, tais como endossos de favor, avais, cartas de fianças e outros documentos análogos.

**Cláusula Décima:**

Os administradores da Sociedade serão designados pelos sócios em qualquer alteração do Contrato Social ou em ato societário próprio e, nesses instrumentos de nomeação, serão especificados os poderes e atribuições que a cada administrador competirem e o prazo do respectivo mandato. E, serão investidos nos respectivos cargos mediante a assinatura, nos respectivos instrumentos.

**Cláusula Décima Primeira:**

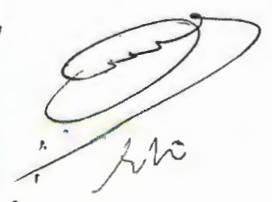
Os sócios quotistas poderão perceber, a título de "pro-labore", a remuneração mensal que lhes venha a ser fixada por deliberação unânime dos mesmos.

**Cláusula Décima Segunda:**

A sociedade ficará, igualmente, validamente obrigada e representada pelos procuradores que em seu nome sejam nomeados, desde que hajam na extensão dos poderes que lhes forem conferidos mediante os respectivos instrumentos de mandato. A outorga da procuração terá validade com a assinatura de um dos sócios.

Página 5 de 11

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 801  
Doc. 3601



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO  
DO CONTRATO SOCIAL DA  
SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA  
"PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO,  
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA".

NONA ALTERAÇÃO - CONSOLIDADO

**CAPITULO IV – DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS**

**Cláusula Décima Terceira:**

Compete aos sócios, através da Reunião de Sócios, deliberarem sobre as seguintes matérias, além de quaisquer outras matérias que sejam de seu interesse, respeitados os impedimentos legais:

- a) aprovação do balanço patrimonial, do resultado econômico e das contas dos administradores da Sociedade;
- b) designação e/ou destituição de administradores;
- c) remuneração dos administradores;
- d) modificação do Contrato Social, inclusive para incorporação, fusão e dissolução da Sociedade e para cessação do estado de sua liquidação;
- e) transformação e cisão da Sociedade;
- f) nomeação, destituição e aprovação das contas de liquidantes; e
- g) concordata e falência da Sociedade.

**Parágrafo Primeiro:**

Dispensam-se as formalidades de convocação previstas no § 3º do art. 1.152, da Lei nº 10.406/2002, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

**Parágrafo Segundo:**

A reunião dos sócios tornam-se dispensáveis quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto delas, em consonância com o parágrafo 3º, do artigo 1.072, da Lei nº 10.406/2002.

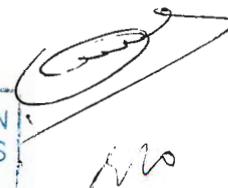
**Parágrafo Terceiro:**

A reunião dos sócios será realizada em qualquer época, mediante convocação dos administradores.



Página 6 de 11

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fis. Nº 802
Doc. 3601



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO  
DO CONTRATO SOCIAL DA  
SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA  
"PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO,  
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA".

NONA ALTERAÇÃO - CONSOLIDADO

**Cláusula Décima Quarta:**

As deliberações dos sócios serão válidas e legítimas quando tomadas por sócios que representem, no mínimo:

- a) 3/4 (três quartos) do capital social para as matérias referidas no item "d", da Cláusula Décima Terceira acima;
- b) mais da metade do capital social, para quaisquer outras matérias, inclusive e especialmente para aquelas referidas nos itens "a", "b", "c", "e", "f", e "g" da Cláusula Décima Terceira deste Contrato Social.

**CAPITULO V – EXERCÍCIO SOCIAL e RESULTADOS**

**Cláusula Décima Quinta:**

O exercício social coincidirá com o ano civil, e em 31 de dezembro de cada ano, procederá à elaboração, levantamento e encerramento das contas dos administradores e do Balanço Patrimonial, do Balanço de Resultado econômico, e das demais demonstrações financeiras da Sociedade referentes ao exercício findo, sempre observadas as prescrições legais pertinentes.

**Parágrafo Único:**

Poderão ser levantados Balanços e contas intermediários da Sociedade em qualquer data/época do ano, por deliberação dos administradores e/ou dos sócios, cabendo a estes últimos decidir sobre o destino dos resultados então apurados.

**Cláusula Décima Sexta:**

Os resultados da Sociedade apurados em cada Balanço Patrimonial ou Intermediário serão distribuídos ou rateados entre os sócios em proporção da respectiva participação no capital social, ou terão qualquer outro destino que seja deliberado por sócios que representem a maioria absoluta do capital social.

**CAPITULO VI – DISSIDÊNCIAS, RETIRADA, EXCLUSÃO e RESOLUÇÃO da SOCIEDADE com RELAÇÃO a SÓCIO.**



Página 7 de 11

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fis Nº 803
Doc. 2601

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO  
DO CONTRATO SOCIAL DA  
SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA  
"PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO,  
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA".

NONA ALTERAÇÃO - CONSOLIDADO

Conselho Regional de Economia  
2ª Região - S.P.

**Cláusula Décima Sétima:**

O sócio dissidente de qualquer deliberação social e/ou que, por vontade unilateral, queira desligar-se da Sociedade, dela poderá se retirar, mediante notificação expressa e escrita aos demais sócios, através da própria Sociedade, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data em que prevista a oficialização da retirada.

**Cláusula Décima Oitava:**

Qualquer dos sócios poderá ser excluído da Sociedade, por justa causa e mediante deliberação de sócio(s) representando mais da metade do capital social, desde que, este(s) último(s) entenda(m) que o sócio a ser excluído está pondo em risco a continuidade da Sociedade, em virtude de atos e/ou fatos de inegável gravidade, em consonância com o artigo 1.085, da Lei nº 10.406/2002.

Para os efeitos desta Cláusula, os sócios, de livre e espontânea vontade, em caráter irrevogável e irretroatável e para todos os efeitos de direito, reconhecendo, inclusive e expressamente, inexistirem quaisquer das situações de invalidade jurídica previstas nos Artigos 166 a 184 do Código Civil, desde já estabelecem que os seguintes atos/fatos põem em risco a continuidade da Sociedade, sendo considerados de inegável gravidade e válidos para legitimar a exclusão de qualquer sócio da Sociedade:

- a) qualquer ato ilícito praticado por qualquer sócio em detrimento da Sociedade e/ou de outro sócio;
- b) descumprimento, pelo sócio, deste Contrato Social e/ou de qualquer das deliberações sociais validamente tomadas; e
- c) as demais situações previstas em lei.

**CAPITULO VII – Apuração e Liquidação de Haveres de Sócio**

**Cláusula Décima Nona:**

Ocorrendo (i) o falecimento, a interdição permanente, a dissidência, retirada e/ou exclusão de qualquer sócio e/ou (ii) a resolução da Sociedade com relação a sócio e/ou (iii) o desligamento societário e/ou judicial de qualquer sócio da Sociedade, por qualquer motivo, as quotas sociais de Titularidade desse sócio serão avaliadas e liquidadas com base na situação patrimonial da Sociedade apurada em balanço especialmente levantado, reportando-se à data de oficialização do evento.

Página 8 de 11



Conselho Regional de Economia  
2.º Região - SP

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO  
DO CONTRATO SOCIAL DA  
SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA  
"PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO,  
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA".

**NONA ALTERAÇÃO - CONSOLIDADO**

**Cláusula Vigésima:**

O valor dos haveres e quotas sociais do sócio desligado da Sociedade, em qualquer dos casos previstos na Cláusula Décima Nona precedente, corresponderá ao percentual equivalente ao montante pago pelo sócio sobre o capital social total integralizado da Sociedade, aplicado esse percentual sobre o valor do patrimônio líquido da Sociedade apurado no Balanço Especial referido no mesma Cláusula Décima Nona.

**Parágrafo Único:**

O valor dos haveres e quotas sociais, apurado e devido nos termos desta Cláusula, será pago ao sócio desligado, e/ou a seus sucessores, e/ou a quem de direito, em 6 (seis) parcelas mensais, iguais e consecutivas, devidamente reajustadas pelo índice de variação do IGP-M da FGV desde o mês seguinte ao do Balanço Especial, vencendo-se a primeira prestação 90 (noventa) dias após o evento.

**CAPITULO VIII – Dissolução e Liquidação da Sociedade**

**Cláusula Vigésima Primeira:**

No falecimento, na incapacidade ou na interdição permanente de um dos sócios, a sociedade não se dissolverá, desde que, seja restabelecida a pluralidade de sócios, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias estipulado no inciso IV, do artigo 1.033 da Lei nº 10.406/2002,.

**Parágrafo Único:**

Até que seja nomeado o representante dos sucessores ou herdeiros, o sócio remanescente administrará individualmente os negócios, desde que, não implique na alienação de bens móveis ou imóveis da sociedade.

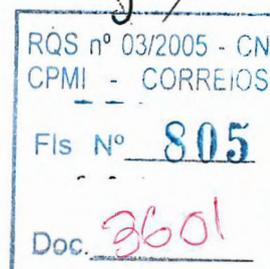
**Cláusula Vigésima Segunda:**

Ocorrendo a dissolução total da Sociedade, caberá aos sócios nomear o(s) liquidante(s).

**CAPITULO IX – Disposições Gerais**

**Cláusula Vigésima Terceira:**

Os sócios resolvem não constituir o Conselho Fiscal, utilizando-se da faculdade estabelecida pelo artigo 1.066 da Lei nº 10.406/2002.



*[Handwritten signatures and initials]*

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO  
DO CONTRATO SOCIAL DA  
SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA  
"PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO,  
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA".

NONA ALTERAÇÃO - CONSOLIDADO

**Cláusula Vigésima Quarta:**

Todos os livros sociais que a Sociedade vier a ser obrigada a adotar, serão escrituradas por sistema de processamento eletrônico de dados, para oportuna encadernação e registro no(s) respectivo(s) órgão(s).

**Cláusula Vigésima Quinta:**

Todas as divergências serão resolvidas pela interpretação deste contrato, sendo os casos omissos regidos pelas disposições dos artigos 1.052 à 1.087 da Lei nº 10.406/2002, que regulamenta as Sociedades Limitadas, subsidiariamente, e no que for aplicada, às disposições gerais para as Sociedades Simples que regem a matéria.

**Cláusula Vigésima Sexta:**

Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, com renúncia expressa de quaisquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer divergências entre os sócios quotistas.

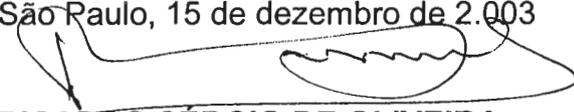
**Cláusula Vigésima Sétima:**

Os sócios e administradores declaram, para os devidos fins de direito, que não estão impedidos de exercer a administração de qualquer sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos de pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

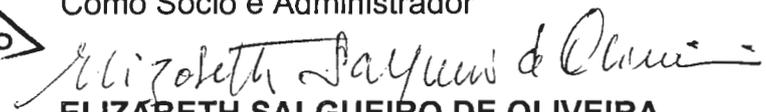
E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 15 de dezembro de 2.003

16º TABELIÃO

  
**RICARDO SÉRGIO DE OLIVEIRA**  
Como Sócio e Administrador

16º TABELIÃO

  
**ELIZABETH SALGUEIRO DE OLIVEIRA**  
Como Sócio e Administrador

Página 10 de 11



VISTO

*[Handwritten Signature]* 18/12/03

Robson de Macedo Ayres  
Assistente Administrativo  
Depto. de Registro



**Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica**

rua xv de novembro, 80 - (11) 3242.3171 - são paulo

Primeiro do País com Certificado de Qualidade ISO 9002

Prenotado sob nº 0496004 em 19/12/2003 e  
registro, microfilmado e digitalizado  
sob nº 0473797

*[Handwritten Signature]*  
São Paulo, 13 JAN 2004

EMOLUMENTOS:	38,38
ESTADO.....:	10,91
IPESP.....:	8,08
R.C. + T.J.:	4,04
TOTAL.....:	61,41

*[Handwritten Signature]*  
Bel. Davy Lovato - escrevente autorizada  
Bel. Graziella Arduini - escrevente autorizada  
Bel. Robson de Macedo Ayres - escrevente autorizado

Averbado à margem do registro nº 407016

**Bel. Sonia Maria Libração de Laves**  
Escrevente Autorizada



TERCEIRA ALTERAÇÃO

FABRIZIO FASANO IMPOF

SINGULAR

JUCESP PROTOCOLO  
553862/04-2



NIRE Nº 32

C.N.P.J. Nº 04.596.805/0001-27

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

- **FABRIZIO FASANO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.711.577 - SSP/SP, e do CPF nº 004.596.158-15, residente e domiciliado na Rua Bela Cintra nº 2.271 – 3º andar – Consolação - CEP 01415-002 - São Paulo – SP;
- **MOUSSA HAMAOU**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.360.930 - SSP/SP, e do CPF nº 578.446.828-68, residente e domiciliado na Rua Wanderlei, nº 59 – Vila Pompéia - CEP 05011-000 - São Paulo – SP;
- **RESTAURANTE FASANO LTDA**, sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, estabelecida na Rua Haddock Lobo nº 1644 – Cerqueira César – CEP 01414-002, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.209896328, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº 65.430.340/0001-06, neste ato representado pelos Srs. **Fabrizio Fasano**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG. 1.711.577 – SSP/SP e do CPF nº 004.596.158-15, residente e domiciliado na Rua Bela Cintra nº 2271 – 3º andar – Consolação – CEP 01415-002, e **Daniel José do Nascimento**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG 10.774.987-7 SSP/SP, e do CPF nº 013.057.508-96, residente e domiciliado na Rua Diogo Fredi Fichman nº 183 – Granja Viana – Cotia/SP – CEP 06700-000.



AUTENTICAÇÃO: Atestamos esta cópia ser verdadeira e original, conforme apresentado, do que se declara válido somente com selo de autenticação.

12 AGO 2004

16ª TABELIAO DE NOTAS  
FABIO TADEU FIGUEROA  
RUA AUGUSTA, 1538 - GERENCIERA C&F

RQS nº 03/2005 CK  
CPMI - CORREIOS

Fls Nº 808

Doc. 3601

Únicos sócios da Sociedade Limitada "FABRIZIO FASANO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA", com sede e foro na cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Expedito nº 660 – Unidade 5 – Sala 03 – Jardim São Geraldo – CEP 07140-040, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.217407012, em 05.04.2002, e última alteração registrada sob nº 194.766/04-4 em 19.04.2004, resolvem de pleno e inteiro acordo, alterar o Contrato Social, conforme cláusulas e condições seguintes:

1. **Fabrizio Fasano**, acima qualificado, retira-se da Sociedade, cedendo e transferindo a **Restaurante Fasano Ltda.**, também acima qualificado, a totalidade de suas quotas ou seja, 900 (novecentos) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) totalizando R\$ 900,00 (novecentos reais), dando neste ato plena e geral quitação da transferência das quotas ora efetuadas.
2. **Moussa Hamaoui**, acima qualificado, retira-se da Sociedade, cedendo e transferindo a **Restaurante Fasano Ltda.**, também acima qualificado, a totalidade de suas quotas ou seja, 18.000 (dezoito mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), dando neste ato plena e geral quitação da transferência das quotas ora efetuadas.
3. É admitido na Sociedade **Planefin – Serviços, Assessoria, Planejamento, Administração e Participações Ltda.**, devidamente registrada no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica nº 473.797 em 15.12.2003 e no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº 51.974.483/0001-66, com sede na Alameda Santos nº 2.441 – 11º andar – Conj., 111 – Cerqueira César – CEP 01419-002 – São Paulo – SP., aqui representada pelo seu Administrador Sr. **Ricardo Sérgio de Oliveira**, brasileiro, casado em Regime de Plena Comunhão de Bens, economista, portador da Cédula de Identidade RG. 3.133.330 – SSP/SP e do CPF nº 385.669.408-06, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda Franca nº 555 – Apto.



2  
ATENTICAÇÃO  
Esta cópia é  
fidei-jussória e original  
não representado, do que  
VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTIC

12 AGO 2004

16º TABELIÃO DE NOT.  
FABIO TADEU BISSONIN  
TABELIÃO  
RUA AUGUSTA, 1838 - CERQUEIRA CÊS.



64 –Cerqueira César – CEP 01422-000, que subscreve 350.000 (trezentas e cinquenta mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) integralizado, neste ato.

4. **Restaurante Fasano Ltda.**, subscreve 260.000 (duzentos e sessenta mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) integralizado, neste ato.

Face às alterações acima, fica alterado o "caput" da 5ª Cláusula, que passa a vigorar com a seguinte redação:

#### 5ª Cláusula

O Capital Social é de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) dividido em 700.000 (setecentas mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país e, assim distribuído entre os sócios:

<u>Sócios</u>	<u>Quotas</u>	<u>%</u>	<u>Valor – R\$</u>
Restaurante Fasano Ltda.	350.000	50	350.000,00
Planefin Serv. Ass. Plan. Adm. e Part. Ltda	350.000	50	350.000,00
<b>Totais</b>	<b>700.000</b>	<b>100</b>	<b>700.000,00</b>

5. Incluir na 4ª Cláusula os seguintes acréscimos ao objeto social:

a) No item II, acrescentar à atividade de "cursos", passando a vigorar da seguinte forma:

II. Consultoria gastronômica, cursos e congêneres, no setor de bebidas alcoólicas e não alcoólicas e alimentos em geral;

b) Acrescentar o item V, contendo o seguinte teor:

V. Exploração de atividade de restaurante com cardápio internacional e serviços de buffet.



16ª TABELIAÇÃO DE NOT.  
FABIANO TADEU GIOSOGNIN  
RUA AUGUSTA, 1638 - CERQUEIRA CÉSAR  
S. Paulo  
12 AGO. 2004



Face às alterações acima a Cláusula 4ª passa a ter a seguinte redação:

#### 4ª Cláusula

A Sociedade possui como objeto social.

- I. O comércio, a importação e exportação de gêneros alimentícios, bebidas alcoólicas e não alcoólicas e equipamentos industriais destinados a atividades de hotéis e restaurantes;
- II. Consultoria gastronômica, cursos e congêneres, no setor de bebidas alcoólicas e não alcoólicas e alimentos em geral;
- III. A representação comercial por conta própria e de terceiros;
- IV. Participação social em outras empresas;
- V. Exploração de atividade de restaurante com cardápio internacional e serviços de buffet.

6. Alterar a 8ª Cláusula que passa a vigorar com a seguinte redação:

#### 8ª Cláusula

Caberá aos sócios Planefin – Serviços, Assessoria, Planejamento, Administração e Participações Ltda., e Restaurante Fasano Ltda., a nomeação dos Administradores, vedado, no entanto, atividades estranhas ao interesse da Sociedade. (arts.997,VI; 1013, 1015, 1064, CC/2002).

Parágrafo Primeiro: Poderão ser nomeados Administradores estranhos ao quadro social, por decisão dos sócios.



**Parágrafo Segundo:** Os sócios, para todos os efeitos, declaram não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercer atividade mercantil.

**Parágrafo Terceiro:** É defeso à Administração assumir, em nome da sociedade, obrigações alheias ao seu objeto social, sendo para tanto, vedado o uso do nome empresarial.

**Parágrafo Quarto:** O Administrador, que infringir o disposto no parágrafo terceiro, será responsável, exclusiva e individualmente, pelos compromissos, obrigações e responsabilidades assumidas.

**Parágrafo Quinto:** A citação judicial da sociedade deverá ser efetuada, necessariamente, na pessoa de seu representante legal.

**Parágrafo Sexto:** Os administradores ficam dispensados de prestarem caução para o exercício de suas funções e de comum acordo entre os sócios poderá ser pago aos administradores uma retirada mensal a título de Pró-Labore.

**Parágrafo Sétimo:** A administração da Sociedade, inclusive quando importar em responsabilidade ou obrigações para a Sociedade, tais como escrituras, títulos de dívidas cambiais, cheques, ordens de pagamento, procurações e outros, serão exercidas em conjunto por dois Administradores nomeados em *Ata de Reunião de Quotista*.

7. Criar na 9ª Cláusula, os parágrafos primeiro, segundo e terceiro, contendo a seguinte redação:

**Parágrafo Primeiro:** O resultado apurado no balanço geral, após a dedução de eventuais prejuízos e das provisões legais, será destinado, conforme deliberação dos sócios, alternativa ou conjuntamente:



1. à distribuição, entre os sócios, sob a forma de lucros, na proporção, ou não das quotas possuídas;
2. à incorporação ao capital da sociedade;
3. à manutenção na conta de lucros acumulados ou reservas de lucros.

**Parágrafo Segundo:** É facultado o levantamento de balanços intermediários ou mesmo mensais.

**Parágrafo Terceiro:** Por decisão dos sócios que titularizam a maioria do capital social, poderão ser distribuídos lucros intermediários, com fundamento no disposto do parágrafo anterior.

8. Criação da primeira filial da Sociedade, que operará no endereço situado na Rua Amauri, 275 – Loja 2 – Itaim Bibi – CEP 01448-000 – São Paulo – SP., com a conseqüente criação do Parágrafo Primeiro, da Cláusula 2ª, com a seguinte redação:

**Parágrafo Primeiro:** A Sociedade tem uma filial situada na Rua Amauri, nº 275 – Loja 2 – Itaim Bibi – CEP 01448-000 – São Paulo – SP.

9. Modificar completamente a redação da 15ª e 16ª Cláusula, as quais conterão o seguinte teor:

#### 15ª Cláusula

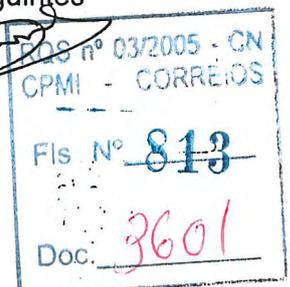
Todas as deliberações sociais serão realizadas segundo o “quorum” estabelecido no atual Código Civil (lei 10.406/2002) e, para os casos não previstos, serão tomadas pelos sócios que representem a maioria do capital social.

#### 16ª Cláusula

As deliberações dos quotistas serão tomadas nas reuniões de quotistas que deverão ser realizadas, ordinariamente, nos quatro meses seguintes



16ª TABELIAÇÃO DE NOTAS  
FABIO TADEU DYSOGNIN  
PRA AUGUSTA, 1638 - GERENCIAR/ CESAR  
12 AGO. 2004  
AUTENTICACAO - Autenticar esta edicao respogra-  
fica, e o original a mim apresentado, do que dou li-  
MODO SIMPLEMENTE COM SELDOE AUTENTICIDADE



ao término do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que se fizerem necessárias.

**Parágrafo Primeiro:** As reuniões ordinárias terão por objeto as seguintes matérias: (a) tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico; (b) nomear administradores, quando for o caso; e (c) tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

**Parágrafo Segundo:** As reuniões extraordinárias terão por objeto quaisquer matérias de interesse social.

**Parágrafo Terceira:** As reuniões de quotistas serão realizadas na sede social e serão convocadas pelos Administradores ou pelos sócios.

**Parágrafo Quarta:** A representação na reunião poderá ser feita por outro sócio ou por advogado, com poderes especiais, cuja procuração deverá ser levada a registro juntamente com a ata.

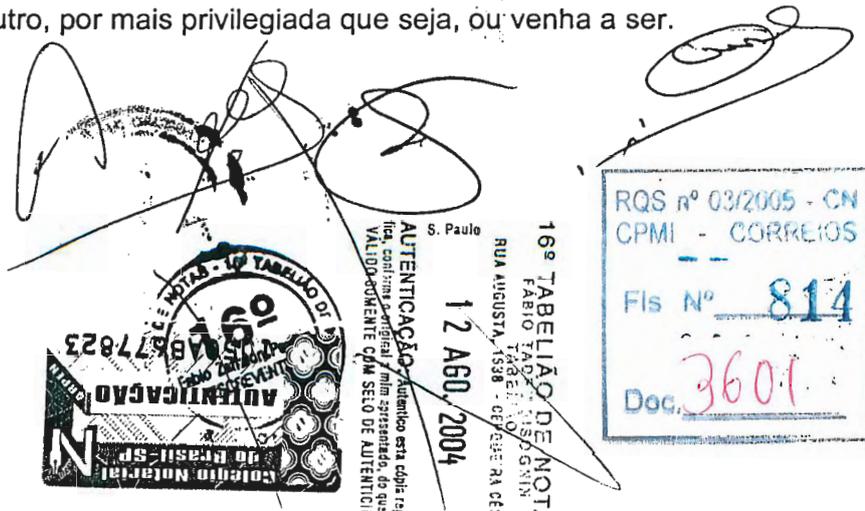
10. Adicionar ao Contrato social as cláusulas 17ª e 18ª, contendo as seguintes redações:

#### 17ª Cláusula

Todos os casos não expressamente previstos no presente Contrato Social, serão regidos, primeiramente, pelas disposições contidas na Lei nº 10.406/2002 e, subsidiariamente, pelas disposições legais que disciplinam as Sociedades por Ações. (Lei nº 6.404/1976)

#### 18ª Cláusula

Para dirimir quaisquer divergências entre os quotistas, fica eleita o Foro da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiada que seja, ou venha a ser.



Em decorrência das alterações acima, decidem os sócios consolidar, já com as modificações decorrentes da presente alteração:

**CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO**  
**DE**  
**FABRIZIO FASANO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**

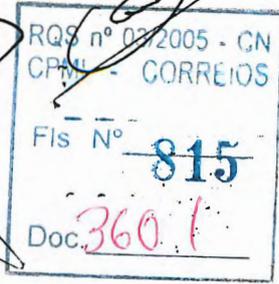
**NIRE Nº 35.217407012**  
**C.N.P.J. Nº 04.998.805/0001-27**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

- **RESTAURANTE FASANO LTDA**, sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, estabelecida na Rua Haddock Lobo nº 1644 – Cerqueira César – CEP 01414-002, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.209896328, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº 65.430.340/0001-06, neste ato representado pelos Srs. **Fabrizio Fasano**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG. 1.711.577 – SSP/SP e do CPF/MF nº 004.596.158-15, residente e domiciliado na Rua Bela Cintra nº 2271 – 3º andar – Consolação – CEP 01415-002, e **Daniel José do Nascimento**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG 10.774.987-7 SSP/SP, e do CPF/MF nº 013.057.508-96, residente e domiciliado na Rua Diogo Fredi Fichman nº 183 – Granja Viana – Cotia/SP – CEP 06700-000.
- **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, devidamente registrada no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica nº 473.797 de 15.12.2003 e no CNPJ - Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº 51.974.483/0001-66, com sede na Alameda Santos nº 2.441 – 11º andar – Conj. 111 – Cerqueira César – CEP 01419-000



8  
S. Paulo  
RUA AUGUSTA, 1598 - CERQUEIRA CÉSAR  
12 AGO. 2004  
TABELAÇÃO DE NOTAS  
TABELAÇÃO  
ADUARD ALBINO  
R2



002 – São Paulo – SP., aqui representado pelo Sr. **Ricardo Sérgio de Oliveira**, brasileiro, casado em Regime de Plena Comunhão de Bens, economista, portador da Cédula de Identidade RG. 3.133.330 – SSP/SP e do CPF/MF nº 385 669.406-06, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda Franca nº 555 – Apto. 64 – Cerqueira César – CEP 01422-000

têm entre si justo e contratado uma sociedade empresária limitada que reger-se-á mediante as cláusulas e condições seguintes:

### 1ª Cláusula

A Sociedade gira sob a denominação social de **"Fabrício Fasano Importação e Exportação Ltda."**

### 2ª Cláusula

A Sociedade tem sede e foro jurídico na Cidade de Guarulhos no Estado de São Paulo à **Av. Santo Expedito nº 660 – Unidade 5 – Sala 03 – Jardim São Geraldo – CEP 07140-040..**

**Parágrafo Primeiro:** A Sociedade tem uma filial situada na Rua Amauri, nº 275 – Loja 2 – Itaim Bibi – CEP 01448-000 – São Paulo – SP.

### 3ª Cláusula

A sociedade iniciou suas atividades em 05/04/2002 e seu prazo de duração indeterminado.

### 4ª Cláusula

A Sociedade possui como objeto social:

- I. O comércio, a importação e exportação de gêneros alimentícios, bebidas alcoólicas e não alcoólicas e equipamentos industriais destinados a atividades de hotéis e restaurantes;
- II. Consultoria gastronômica, cursos e congêneres, no setor de bebidas alcoólicas e não alcoólicas e alimentos em geral;



16º TABELIÃO DE NOTAS  
FABIO TADEU RISOGRIMA  
TABELIÃO  
RUA AUGUSTA, 1539 - CERQUEIRA CÉSAR  
S. Paulo  
12 AGO. 2004  
AUTENTICAÇÃO: Atentado esta cópia representa a íntima e original a minha assinatura, do qual sou eu, VALIDO SEMPRE COM SELLO DE AUTENTICIDADE



- III. A representação comercial por conta própria e de terceiros;
- IV. Participação social em outras empresas;
- V. Exploração de atividade de restaurante com cardápio internacional e serviços de buffet.

**5ª Cláusula**

O Capital Social é de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) divididos em 700.000 (setecentas mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país e, assim distribuídos entre os sócios, a saber:

<u>Sócios</u>	<u>Quotas</u>	<u>%</u>	<u>Valor – R\$</u>
Restaurante Fasano Ltda.	350.000	50	350.000,00
Planefin Serv. Ass. Plan. Adm. e Part. Ltda.	350.000	50	350.000,00
<b>Totais</b>	<b>700.000</b>	<b>100</b>	<b>700.000,00</b>

**6ª Cláusula**

As quotas sociais são indivisíveis e não poderão ser concedidas, transferidas a terceiros sem o consentimento de outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

**7ª Cláusula**

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

**8ª Cláusula**

Caberá aos sócios **Planefin – Serviços, Assessoria, Planejamento, Administração e Participações Ltda.**, e **Restaurante Fasano Ltda.**, ambos qualificados acima, a nomeação dos Administradores, vedado, no entanto,

10

12 AGO. 2004

19ª TABELIAÇÃO DE NOTAS  
FABIO TADEU DE OLIVEIRA  
RUA AUGUSTA, 1638 - JARDIM SOUZA - SÃO PAULO - SP

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS

Fis Nº 817

Doc. 3601

atividades estranhas ao interesse da Sociedade. (arts.997,VI; 1013, 1015, 1064, CC/2002).

**Parágrafo Primeiro:** Poderão ser nomeados Administradores estranhos ao quadro social, por decisão dos sócios.

**Parágrafo Segundo:** Os sócios, para todos os efeitos, declaram não estar incursos em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercer atividade mercantil.

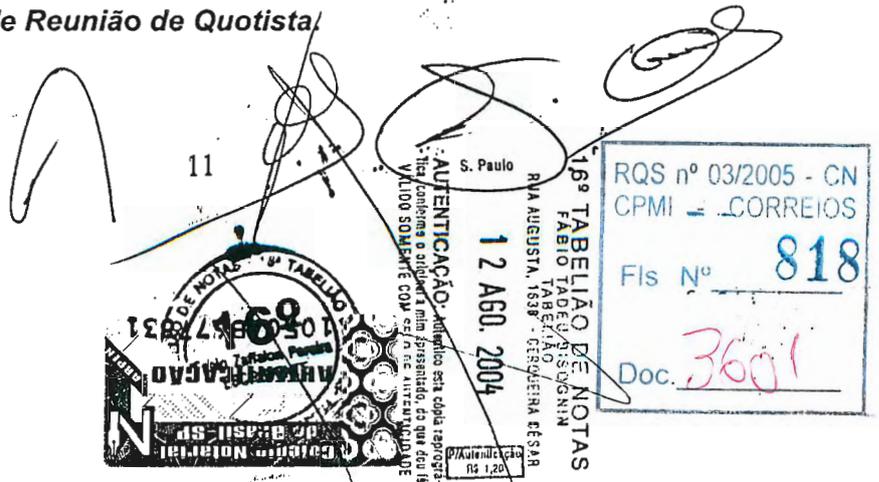
**Parágrafo Terceiro:** É defeso à Administração assumir, em nome da sociedade, obrigações alheias ao seu objeto social, sendo para tanto, vedado o uso do nome empresarial.

**Parágrafo Quarto:** O Administrador, que infringir o disposto no parágrafo terceiro, será responsável, exclusiva e individualmente, pelos compromissos, obrigações e responsabilidades assumidas.

**Parágrafo Quinto:** A citação judicial da sociedade deverá ser efetuada, necessariamente, na pessoa de seu representante legal.

**Parágrafo Sexto:** Os administradores ficam dispensados de prestarem caução para o exercício de suas funções e de comum acordo entre os sócios poderá ser pago aos administradores uma retirada mensal a título de Pró-Labore.

**Parágrafo Sétimo:** A administração da Sociedade inclusive mesmo quando importar em responsabilidade ou obrigações para a Sociedade, tais como escrituras, títulos de dívidas cambiais, cheques, ordens de pagamento, procurações e outros, serão exercidas em conjunto por dois Administradores nomeados em *Ata de Reunião de Quotista*.



## 9ª Cláusula

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados. Assim, os sócios deliberam que a sociedade está desobrigada da publicação do balanço patrimonial dos demonstrativos contábeis.

**Parágrafo Primeiro:** O resultado apurado no balanço geral, após a dedução de eventuais prejuízos e das provisões legais, será destinado, conforme deliberação dos sócios, alternativa ou conjuntamente:

1. à distribuição, entre os sócios, sob a forma de dividendos, na proporção, ou não das quotas possuídas;
2. à incorporação ao capital da sociedade;
3. à manutenção na conta de lucros acumulados ou reservas de lucros.

**Parágrafo Segundo:** É facultado o levantamento de balanços intermediários ou mesmo mensais.

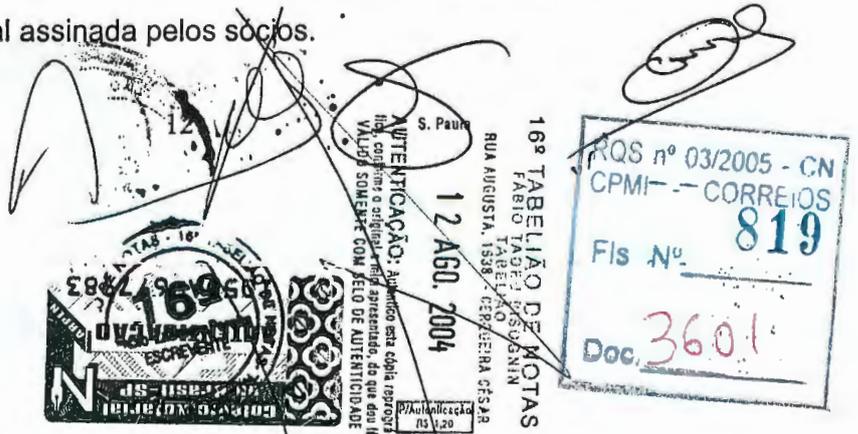
**Parágrafo Terceiro:** Por decisão dos sócios que titularizam a maioria do capital social, poderão ser distribuídos dividendos antecipados intermediários, com fundamento no disposto do parágrafo anterior

## 10ª Cláusula

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

## 11ª Cláusula

A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada pelos sócios.



### 12ª Cláusula

Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro-labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

### 13ª Cláusula

Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

**Parágrafo Único** - O mesmo procedimento será adotados em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

### 14ª Cláusula

Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena de que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

### 15ª Cláusula

Todas as deliberações sociais serão realizadas segundo o "quorum" estabelecido no atual Código Civil (lei 10.406/2002) e, para os casos não previstos, serão tomadas pelos sócios que representem a maioria do capital social.

### 16ª Cláusula

As deliberações dos quotistas serão tomadas nas reuniões de quotistas que deverão ser realizadas, ordinariamente, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que se fizerem necessárias.

13

16ª TABELIAO DE NOTAS

16c

ADVERTENCIA: Autenticidade desta cópia não é garantida. Este documento é original e não pode ser usado para fins de VALÍDIO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

St. Paulo

12 AGO. 2004

16ª TABELIAO DE NOTAS  
FABIO TADEU RIBEIRO  
RUA AUGUSTA, 1538 - CEP: 05098-000 - SÃO PAULO - SP

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls. Nº 820  
Doc. 3601

**Parágrafo Primeiro:** As reuniões ordinárias terão por objeto as seguintes matérias: (a) tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico; (b) nomear administradores, quando for o caso; e (c) tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

**Parágrafo Segundo:** As reuniões extraordinárias terão por objeto quaisquer matérias de interesse social.

**Parágrafo Terceira:** As reuniões de quotistas serão realizadas na sede social e serão convocadas pelos Administradores ou pelos sócios.

**Parágrafo Quarta:** A representação na reunião poderá ser feita por outro sócio ou por advogado, com poderes especiais, cuja procuração deverá ser levada a registro juntamente com a ata.

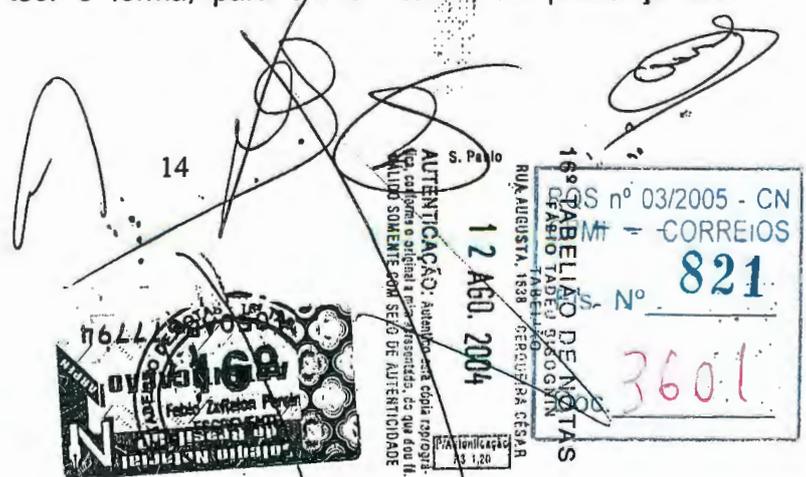
#### 17ª Cláusula

Todos os casos não expressamente previstos no presente Contrato Social, serão regidos, primeiramente, pelas disposições contidas na Lei nº 10.406/2002 e, subsidiariamente, pelas disposições legais que disciplinam as Sociedades por Ações. (Lei nº 6.404/1976)

#### 18ª Cláusula

Para dirimir quaisquer divergências entre os quotistas, fica eleita a Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outra, por mais privilegiada que seja, ou venha a ser.

E assim, por estarem de pleno e comum acordo, assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias, de um só teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.





Guarulhos, 07 de junho de 2004.

16º TABELIÃO

*Fabrizio Fasano*

Restaurante Fasano Ltda.

Fabrizio Fasano

16º TABELIÃO

*Daniel José do Nascimento*

Restaurante Fasano Ltda

Daniel José do Nascimento

16º TABELIÃO

*Fabrizio Fasano*

Fabrizio Fasano

Tabelião Falleiro

16º TABELIÃO

*Moussa Hamaoui*

Moussa Hamaoui

Planefin Serv. Assess. Planej. Admin. e Partic. Ltda.

Ricardo Sérgio de Oliveira

Testemunhas:

SECRETARIA DA JUSTIÇA E DEFESA DA CIDADANIA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 348.771/04-6 SECRETARIO GERAL

SECRETARIO GERAL PEDRO LUIZ BIANCARDI BARBOZA

JUCESP

*Alessandra Lucia Leal*

Alessandra Lucia Leal

CPF nº 166.048.268-21

RG nº 21.322.799-5

*Maria Antonieta Carniel*

Maria Antonieta Carniel

CPF nº 648.587.588-34

RG nº 5.753.659-5



S. Paulo

16º TABELIÃO DE NOTAS

FABRIZIO FASANO

RUA AUGUSTA, 1595 - PERCECUIBA - CEARÁ

12 ABO. 2004

RS 1,20

AUTENTICAÇÃO: Autentico esta cópia. Confira o original e min. ao assinado, do que dou il. VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

RQS nº 03/2005 - CN

CPMI - CORREIOS

Fis. Nº 822

Doc. 3661

**LOCAÇÃO - Rua dos Inconfidentes, 1180 / 1190 - BH / MG**

Anexo	Piso	Inquilino	Anterior	Início	Termino
6	Loja	Júlio Bogoricin Imóveis MG Ltda.	01/09/96	17/08/99	22/10/99
7	Loja	Nextel Telecomunicações Ltda.		13/11/00	ativo
8	2°	Coprapi Projetos Industriais	01/04/95	17/08/99	03/10/99
8	2° (50%)	Coprapi Projetos Industriais		03/10/99	01/09/02
9	2° (50%)	HRMS Serv. de Consuloria Ltda		01/10/00	28/02/02
9	4° (50%)	HRMS Serv. de Consuloria Ltda		28/02/02	30/09/03
10	2°	Unitech Tecnologia de Informação Ltda.		19/07/04	ativo
11	4° (50%)	Ford Motor Company Brasil Ltda.	01/03/96	17/08/99	28/02/03
12	4° (50%)	Omniatec Consultoria e Serv. Ltda.		17/01/05	31/05/05
13	4° (50%)	Rutra Adm. de Cartão de Crédito Ltda.		01/06/05	ativo
14	5° (50%)	Jaakko Poyry Eng <sup>a</sup> Ltda.		01/09/00	31/08/02
15	5° (50%)	JP Engenharia Ltda.		01/03/01	28/02/03
16	5°	JP Serv e Consultoria Ltda.		01/10/03	30/09/04
17	5°	Telemar Norte Leste S/A		04/02/05	31/07/05
18	6° (50%)	Jaakko Poyry Eng <sup>a</sup> Ltda.	01/04/98	17/08/99	01/09/99
19	6°	Samarco Mineração S/A		01/03/05	31/08/07
20	7° e 6° (50%)	SMP&B Comunicação Ltda.	01/08/96	17/08/99	15/10/99
21	6° e 7°	SMP&B Comunicação Ltda.		16/10/99	30/06/03
21	7°	SMP&B Comunicação Ltda.		01/07/03	ativo
22	8°	Multi-Action Entretenimentos Ltda.		07/11/00	28/01/02
22	8°	SMP&B Comunicação Ltda.		28/01/02	ativo
23	9° / 4° (50%)	Pricewaterhousecoopers A. Indep.	01/06/95	17/08/99	ativo
24	10° (50%)	Rodolfo Gropen Adv. Assoc. S/C		16/05/00	ativo
25	10° (50%)	BH Check-Up Médico S/C Ltda.		01/09/00	ativo
26	11°	Prudential Bradesco Seguros S/A	01/05/99	17/08/99	ativo
27	12° (1201)	Jaakko Poyry Eng <sup>a</sup> Ltda.	20/08/98	17/08/99	19/08/00
28	12° (1202)	Jaakko Poyry Eng <sup>a</sup> Ltda.		01/09/99	31/03/00
29	12°	Empresa 1 Sist. de Autom.e Com. Ltda.		01/06/00	ativo
30	13°	Jaakko Poyry Eng <sup>a</sup> Ltda.	01/04/95	17/08/99	31/03/01
30	13°	JP Engenharia Ltda.		01/04/01	31/03/04
31	5° e 13°	JP Engenharia Ltda.		10/10/02	30/05/04
32	13°	Minerconsult Engenharia		16/08/04	ativo
33	Cob	Impsat Comunicações Ltda.		09/02/01	08/02/03
34	Cob	Diveo do Brasil Telec. Ltda.		16/05/01	ativo
35	Cob	Intelig Telecomunicações Ltda		01/07/01	ativo
-	3°	PILOTIS			
-	5°	VAGO			

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 824  
Doc. 3601

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE FAZEM A FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS, COMO LOCADORA E JÚLIO BOGORICIN IMÓVEIS MINAS GERAIS LTDA COMO LOCATÁRIA NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento particular, **FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**, com sede nesta cidade, na Praça Mahatma Gandhi nº 14 - 14º/22º andares, representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários Ronaldo Ferreira de Carvalho, inscrita no CGC-MF sob o nº 34.053.942/0001-50, denominada apenas LOCADORA e **JÚLIO BOGORICIN IMÓVEIS MINAS GERAIS LTDA**, com sede na Rua dos Inconfidentes, 1.180 - Belo Horizonte-MG, inscrita no CGC-MF sob o nº 21.534.029/0001-23, neste ato representada por seus Procuradores, Aurino Cruz Mattos e Gregório Grimberg, doravante designada LOCATÁRIA, têm justo e acordado um contrato de locação que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel constituído da loja e sobreloja, com direito a 12 vagas de garagem no estacionamento térreo, situado na Rua dos Inconfidentes, nº 1180 - Belo Horizonte - MG.

**CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO**

2.1 - O prazo da locação é de 03 (três) anos, a partir de 1º de setembro de 1996, e término em 31 de agosto de 1999, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

4

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls. Nº 825  
Doc. 3601

2.1.1 - Na hipótese de a LOCATÁRIA manifestar interesse na renovação deste contrato, o que será apreciado pela LOCADORA de acordo com a sua exclusiva conveniência, a LOCATÁRIA deverá comunicar por escrito esta sua intenção à LOCADORA, com antecedência de no mínimo 90 (noventa) dias para o término contratual.

### CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

3.1 - A LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), base 1º/09/1996.

3.2 - O valor do aluguel será reajustado na forma da legislação vigente, anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preço - Mercado) apurado pela Fundação Getúlio Vargas.

3.3 - Na hipótese de a periodicidade de que trata o subitem 3.2. vir a ser modificada por força da Lei, para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer às novas disposições legais, desde que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a 01 (um) mês.

3.4 - Para todos os efeitos deste contrato, na hipótese de o IGP-M ser extinto ou proibida a sua utilização, será substituído pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna).

Handwritten marks: "S" at the top right, "4" in the middle left, and "J" at the bottom left.

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls Nº <u>826</u>
Doc. <u>3601</u>

3.4.1 - Na hipótese de extinção do IGP-DI, as Partes acordarão novo índice, sempre visando a manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA QUARTA - ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel mensal, a LOCATÁRIA pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e as taxas municipais, relativos ao imóvel locado, bem como o seguro contra incêndio e outros riscos. As despesas de água, luz elétrica, gás, saneamento e força serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, conforme verificação nos respectivos medidores, admitido, quando for o caso, o rateio de tais despesas, proporcional à área do imóvel locado.

4.2 - A LOCATÁRIA pagará, também, todas as despesas referentes às partes e serviços comuns do prédio, ou sejam, as conceituadas como "despesas ordinárias de condomínio", na forma permitida pela lei nº 8.245, de 18.10.91, proporcionalmente à área do imóvel locado.

#### CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - A LOCATÁRIA efetuará o pagamento do aluguel e encargos, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede da LOCADORA, nesta cidade, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pela LOCADORA. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida vencerão:

- multa de 10%;
- juros de 1% ao mês;

RQS nº 03/2005 - CN  
 CPMI - CORREIOS  
 Fls. Nº 827  
 Doc. 3601

- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos da LOCADORA.

5.1.1 - Os valores dos encargos da LOCATÁRIA pagos diretamente pela LOCADORA poderão, a critério dela LOCADORA, ser cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a LOCATÁRIA efetuará seu pagamento, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA SEXTA - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da LOCATÁRIA, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, que poderá recusar o consentimento a seu exclusivo critério.

6.1.1 - A LOCATÁRIA poderá sublocar, ceder em comodato ou transferir o imóvel, no todo ou em parte, se o fizer para empresa de seu grupo econômico, desde que comunicado formalmente a LOCADORA, continuando, porém, a LOCATÁRIA única responsável perante a LOCADORA pelo pagamento do aluguel, bem como por todas as obrigações assumidas neste contrato, inclusive pela desocupação quando finda ou rescindida a locação.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO

7.1 - A LOCATÁRIA recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, com as suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - A LOCATÁRIA se obriga a fazer, às suas expensas, consertos e reparos dos estragos a que der causa e desde que não provenham do uso normal do imóvel.

*Handwritten signatures*

4

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - - CORREIOS
Fls Nº <u>828</u>
Doc. <u>3601</u>

7.3 - A LOCATÁRIA deverá comunicar à LOCADORA, por escrito e imediatamente, sempre que ocorrer avaria na estrutura e/ou nas instalações do imóvel.

7.4 - Não deverá a LOCATÁRIA guardar e manter em depósito no imóvel artigos inflamáveis e/ou explosivos.

7.5 - Finda ou rescindida a locação, a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel à LOCADORA, em perfeitas condições de conservação e limpeza, tal como o recebe, promovendo, previamente, a reparação de qualquer estrago ou defeito que haja ocorrido em suas instalações, equipamentos ou no próprio imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

7.5.1 - A LOCATÁRIA obriga-se a notificar, por escrito, à LOCADORA, com uma antecedência de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação pela LOCADORA, informando a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.6 - A LOCADORA recusará a aceitação do imóvel, se a LOCATÁRIA deixar de efetuar os completos reparos do que for encontrado danificado, sujo ou defeituoso, correndo por conta da LOCATÁRIA todos os ônus decorrentes dos eventuais reparos e limpezas necessários, bem como o aluguel e encargos, até à restituição do imóvel, aceito, por escrito, pela LOCADORA, mais despesas de vistoria, se necessária a prova de inadimplemento das obrigações assumidas, custas, honorários advocatícios e demais despesas decorrentes de medidas judiciais, se for o caso.

7.7 - A LOCATÁRIA responderá por todos os encargos incidentes durante o período em que ocupar o imóvel locado, mesmo que o débito seja constatado depois de terminado o prazo contratual e entrega das chaves.

ff 4

9



### CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS

8.1 - A *LOCATÁRIA* não poderá realizar no imóvel locado, quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização, por escrito, da *LOCADORA*, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado à *LOCADORA* o direito de exigir da *LOCATÁRIA* a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido à *LOCADORA* com as características iniciais.

### CLÁUSULA NONA - REGULAMENTO

9.1 - A *LOCATÁRIA* declara que, uma vez instituído o Regulamento Interno do Edifício, se obriga a respeitá-lo, fazendo o referido instrumento, parte integrante e complementar deste contrato, como se transcrito nele estivesse.

### CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

10.1- Observado o disposto em 10.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a *LOCATÁRIA*, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado da *LOCADORA*, cabendo à *LOCATÁRIA* o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

ff 4

4



10.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

10.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstante o funcionamento do serviço da LOCATÁRIA, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à LOCATÁRIA o direito de reclamar qualquer indenização da LOCADORA, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIA

11.1 - Em garantia do fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas assina o presente contrato, como fiador e principal pagador, solidariamente responsável para com a LOCATÁRIA, até a entrega efetiva das chaves, a empresa **SÃO PAULO REAL ESTATE INCORPORAÇÕES S.A. - SPREISA**, inscrita no CGC-MF sob o nº 33.222.407/0001-12, com sede na Av. Brasil, 876 - São Paulo - SP, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Aurino Cruz Mattos, o qual renuncia, expressamente, ao benefício de ordem previsto no art. 1.491 e seguintes, do Código Civil.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - COMUNICAÇÕES**

12.1 - Todas as comunicações e solicitações de uma Parte à outra deverão ser feitas por escrito e entregues mediante protocolo.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - EXECUÇÃO E FORO**

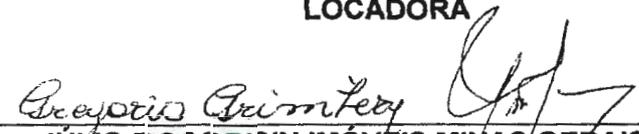
13.1 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia certa para a cobrança do que for devido à LOCADORA, por força deste contrato.

13.2 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as Partes elegem o Foro da cidade de Belo Horizonte-MG, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com o fiador, para um só mesmo efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

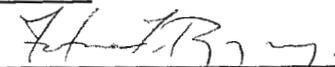
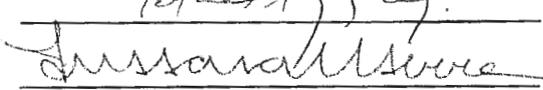
Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 1997.

  
\_\_\_\_\_  
**FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS  
LOCADORA**

  
\_\_\_\_\_  
**JÚLIO BOGORICIN IMÓVEIS MINAS GERAIS LTDA  
LOCATÁRIA**

  
\_\_\_\_\_  
**SÃO PAULO REAL ESTATE INCORPORAÇÕES S.A. S/PREISA  
FIADORA**

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI ---CORREIOS
Fls Nº <u>882</u>
Doc. <u>3601</u>

G:JÚLIO/me

**db** JULIO  
BOGORICIN  
IMÓVEIS

Beio Horizonte, 01 de outubro de 1999.

Ilmo. Sr.  
RONALDO DE SOUZA

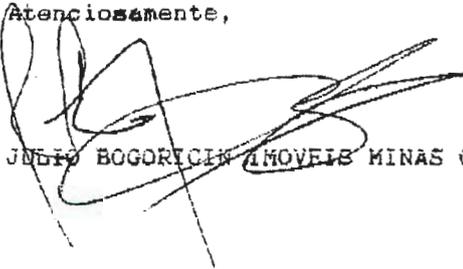
Prezado Senhor,

Na condição de locatária do imóvel sito à Rua Inconfidentes, 1180, nesta capital, o qual foi recentemente adquirido por V.Sa, comunicamos-lhes, que, a partir de 22/10/99 desocuparemos o referido bem e colocaremos as chaves à sua disposição.

Expressamos-lhes, ainda, através desta, nossos sinceros votos de congratulações pela aquisição do referido imóvel e desejamos-lhes sucesso.

Aproveitamos também o momento, para oferecer-lhes nossos préstimos em quaisquer circunstâncias.

Atenciosamente,

  
JULIO BOGORICIN IMOVEIS MINAS GERAIS LTDA

BELO HORIZONTE - MG - RUA DOS INCONFIDENTES, 1180 - SAVASSI - TEL.: (031) 261-3344 - FAX: (031) 261-4869  
BELO HORIZONTE - MG - RUA GONCALO COELHO, 127 - L.D.JÁ 12 - CIDADE NOVA - TELEFAX: (031) 424-1200  
RIO DE JANEIRO - RJ - CENTRO - AV. RIO BRANCO, 156 - 8º ANDAR - TEL.: (021) 282-1122 - FAX: (021) 242-7606  
NITERÓI - RJ - ICARÁI - PRAIA DE ICARÁI, 177 - TEL.: (021) 620-5959 - FAX: (021) 717-1102  
SÃO PAULO - SP - JARDIM AMÉRICA - AV. BRASIL, 878 - TEL.: (011) 3061-4008 - FAX: (011) 64-6604  
PORTO ALEGRE - RS - RUA 24 DE OUTUBRO, 828 - MORNINHOS DE VENTO - TEL.: (051) 348-2122 - 346-1448

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS

Fis Nº 833

Doc. 3601

OCT 04 '99 13:24

F.01



JULIO BOGORICIN IMÓVEIS MINAS GERAIS LTDA.  
Rua dos Inconfidentes, nº 1180 - Savassi - Belo Horizonte - MG  
Telefone: (031) 261.3344 - Fax: (031) 261.4869 - CEP 30140-120

**FOLHA DE ENCAMINHAMENTO PARA FAX**

DATA: 04/10/99  
DE: Hugo - JBIMG  
PARA: Sr. Ronaldo de Souza  
A/C.: \_\_\_\_\_ FAX: 0 31 3061 0210  
ASSUNTO: Desocupação Imóvel

FAVOR ENCAMINHAR ESTA MENSAGEM AO DESTENATÁRIO ACIMA, TÃO LOGO POSSÍVEL  
CASO HAJA FALHA NA TRANSMISSÃO, COMUNIQUE-NOS ATRAVÉS DO TELEFONE ACIMA.

Nº DE FOLHAS/PÁGINAS TRANSMITIDAS (INCLUINDO A DE ENCAMINHAMENTO). \_\_\_\_\_

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS

Fls Nº 834

Doc. 3601

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA.** com sede na cidade de São Paulo-SP, na Av. Maria Coelho Aguiar, 215, Bloco D, 6º andar, conjunto A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.970.229/0001-67, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", representada na forma de seu contrato social, têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª – OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação da Loja localizada no pavimento térreo do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua dos Inconfidentes nº 1180/1190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrícula n.º 70366, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito a utilização de 12 (doze) vagas para automóveis, localizadas no estacionamento do pavimento térreo.

#### CLÁUSULA 2ª – PRAZO

2.1 - O prazo da locação é de **36 (trinta e seis) meses**, com início em **13 de novembro de 2000** e término previsto para **12 de novembro de 2003**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL

3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 16.530,00 (dezesseis mil, quinhentos e trinta reais)**, que será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, as partes, de comum acordo, decidirão sobre a nova periodicidade para os reajustes, sempre por escrito, através de Aditivo Contratual.

3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA 4ª – ANTENAS



NEXTEL  
Dep. Jurídico

4.1 - A **LOCATÁRIA** poderá instalar no topo do prédio até 3 (três) antenas com as seguintes características cada uma: a) diâmetro aproximado de 120 cm (cento e vinte centímetros); b) base de instalação de aproximadamente 120 cm de cada lado e c) mastro com altura máxima de 250 cm.

4.1.1 - O local de instalação deverá ser previamente submetido à aprovação das **LOCADORAS**, ficando ressalvado que tal local não poderá ficar a menos de 5 metros das fachadas.

4.2 - Para cada antena que venha a ser instalada será acrescido ao valor do aluguel mensal referido na Cláusula 3ª a importância de **R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais)**, a partir do mês da instalação.

#### CLÁUSULA 5ª - ENCARGOS

5.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativos ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

#### CLÁUSULA 6ª - FORMA DE PAGAMENTO

6.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em São Paulo, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão, cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

6.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO: ITAÚ S/A**  
**AGÊNCIA: 0196**  
**TITULAR: CONSULTATUM SIC LTDA**  
**NÚMERO: 57.890-0**

6.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 7ª - DESTINAÇÃO

7.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.



NEXTEL  
Depto Jurídico

7.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

### CLÁUSULA 8ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

8.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves, conforme LAUDO DE VISTORIA em Anexo (**Anexo A**), que, assinado pelas partes, fica fazendo parte integrante do presente.

8.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado, e nas mesmas condições em que o recebeu de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel, exceto aqueles decorrentes de vícios redibitórios.

8.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pelas **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

8.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

8.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

### CLÁUSULA 9ª - REGULAMENTO

9.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

### CLÁUSULA 10ª - RESCISÃO

10.1 - Observando o disposto em 10.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em

QRS nº 03/2005 - CN  
CPM - CORREIOS  
Fls. Nº 837  
Dec. 3601

NEXTEL  
Depto Jurídico

vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

10.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, limitada a 6 ( seis ) vezes o valor mensal do aluguel, e prevalecendo o que for menor, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

10.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel , não obstando o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### **CLÁUSULA 11ª – GARANTIA**

11.1 - Assina o presente contrato, em caráter irrevogável e irretratável, como fiadora e principal pagadora, solidariamente responsável para com a **LOCATÁRIA** até a entrega efetiva das chaves, a **NEXTEL S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, SP, na Avenida Maria Coelho Aguiar, 215 Bloco D, 6ª andar, conjunto B, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.169.369/0001-22, representada na forma de seus estatutos sociais.

11.1.1 - A fiadora assume plena e integral responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações da Locatária pactuadas no presente Contrato. As obrigações neste ato assumidas pela Fiadora compreendem não apenas o valor principal, mas, igualmente, todas as demais penalidades, multas e encargos previstos ou decorrentes do presente instrumento. A Fiadora, outrossim, expressamente renuncia aos benefícios de ordem de que tratam os artigos 1.491, 1.493 e 1.503 do Código Civil Brasileiro, bem como em relação à matéria prevista no artigo 262 do Código Comercial Brasileiro.

#### **CLÁUSULA 12ª - OUTROS**

12.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

12.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

12.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.



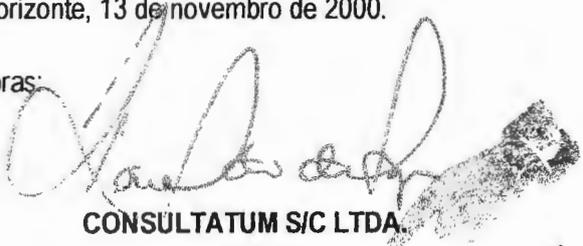
NEXTEL  
Depto Jurídico

12.1.3 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

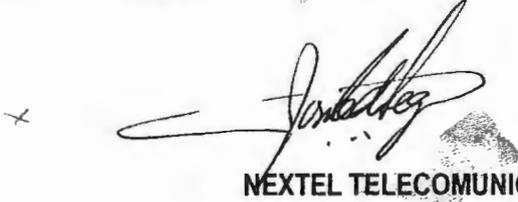
Belo Horizonte, 13 de novembro de 2000.

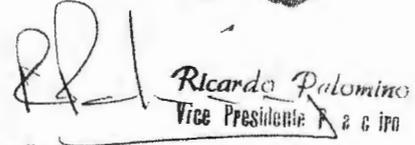
Locadoras:

  
CONSULTATUM S/C LTDA

  
PLANEFIN S/C LTDA.

Locatária:

x   
NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA.

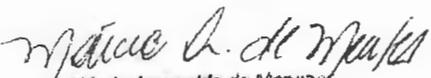
  
Ricardo Palomino  
Vice Presidente

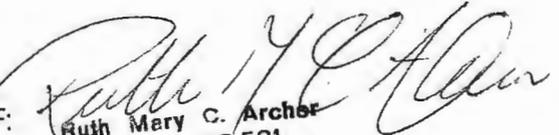
Fiadora:

x   
NEXTEL S.A.

  
Ricardo Palomino  
Vice Presidente

Testemunhas:

Nome:   
CPF/MF: Márcia Aparecida de Menezes  
RG 17.270.095

Nome:   
CPF/MF: Ruth Mary C. Archer  
R.G. 323.531

RQS nº 03/2005 - GN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 839  
Doc. 3601

  
NEXTEL  
Depto Jurídico

**Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação Firmado em 13 de Novembro de 2000**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro n.º 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA.** com sede na cidade de São Paulo- SP, na Av. Maria Coelho Aguiar, 215, Bloco D, 6º andar, conjunto A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 66.970.229/0001-67, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", representada na forma de seu contrato social, têm justo e contratado o seguinte:

1. Fica Alterada a **Cláusula 1ª** do contrato supracitado, para o fim de retificar o endereço do imóvel objeto da presente locação, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

**"1.1 O presente contrato tem por objeto a locação da Loja localizada no pavimento térreo do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua dos Inconfidentes n.º 1180, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrícula n.º 70366, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito a utilização de 12 (doze) vagas para automóveis, localizadas no pavimento térreo."**

2. Permanecem inalteradas e ratificadas todas as demais cláusulas e termos do Contrato de Locação originário firmado entre as partes ora contratantes.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente aditivo em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

Belo Horizonte, 21 de maio de 2001.

Locadoras:

**CONSULTATUM S/C LTDA.**

**PLANEFIN S/C LTDA.**

Locatária:

**NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA.**

Fiadora:

**NEXTEL S.A.**

Testemunhas:

Nome:  
CPF/MF:

Nome:  
CPF/MF:

Márcia Aparecida de M...  
RG 17.270.095

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS

Fls. Nº 840

Doc. 3601

NEXTEL  
Depto Jurídico

Nextel Telecomunicações Ltda.  
Av. M<sup>o</sup> Coelho Aguiar, 215 - Bl D - 7<sup>o</sup> andar  
05804 900 São Paulo - SP Brasil  
fone (5511) 3748 1101 fax (5511) 3748 1215



De: Dra. Valéria Fregonesi Domingos  
Depto. Jurídico - Nextel Telecomunicações Ltda.  
Tel. 3748-1106 / Fax 3748-1215

Para: Sra. Sandra Farinha  
Consultatum S/C Ltda.  
Tel./Fax 3061-0210

Data.: 24.05.01

Assunto: Remessa de Aditivo Contratual

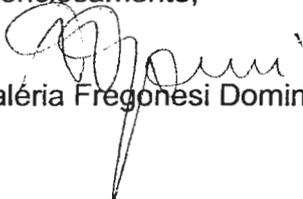
Sandra,

Conforme falamos ao telefone, seguem as 3 vias originais do Instrumento supra, referente ao imóvel locado de Belo Horizonte, devidamente assinado por nossos diretores ( Nextel Ltda. e Nextel S.A ), com suas firmas reconhecidas.

Solicitamos sejam colhidas as assinaturas das locadoras, reconhecidas as firmas, com devolução posterior à Nextel .

Desde já agradecemos por sua atenção e diligência dispensadas ao caso.

Atenciosamente,

  
Valéria Fregonesi Domingos

\_\_\_\_\_  
Protocolo: Nome e rubrica

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Data



**NEXTEL**<sup>®</sup>Nextel Telecomunicações Ltda.  
Av. M<sup>o</sup> Coelho Aquino, 215 - Bl. Q - 7<sup>a</sup> andar  
05604 900 São Paulo - SP Brasil  
fone (55:11) 3748 1101 fax (55:11) 3748 1215

De: Dra. Valéria Fregonesi Domingos  
Depto. Jurídico - Nextel Telecomunicações Ltda.  
Tel. 3748-1106 / Fax 3748-1215

Para: Sra. Sandra Farinha  
Consultatum S/C Ltda.  
Tel./Fax 3061-0210

Data: 22/05/01

Assunto: Minuta Aditivo Contrato de Locação

Sandra,

Conforme falamos, não conseguimos obter a inscrição estadual no Estado de Minas Gerais, uma vez que o endereço colocado no contrato de locação do imóvel não confere com o lançado no IPTU.

Já deveríamos ter mudado para o endereço, pois estamos na iminência de inaugurar nossas atividades naquela praça, e estamos com esse problema.

A solução apresentada por nossos advogados locais e despachante, foi a alteração do endereço no contrato de locação, providência esta que ora solicitamos a V.Sas.

Contamos com sua colaboração, e agradecemos a brevidade que dispensarem à solução desta pendência.

Encontramo-nos à disposição para o esclarecimento de quaisquer dúvidas a respeito.

Atenciosamente,

  
Valéria F. Domingos

#### ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular de Aditivo Contratual em que são partes, de um lado, CONSULTATUM S/C LTDA. e PLANEFIN-SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C



## SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de Aditivo, em conjunto denominado as Partes, a saber, de um lado,

**CONSULTATUM S/C LTDA**, estabelecida na Alameda Santos, 2441 – 11º. andar, conjunto 112, na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o número 02.415.328/0001-02, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, e **PLANEFIN-SERVIÇOS DE ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º. andar, conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o número 51.974.483/0001-66, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, doravante designada como “**LOCADORA**”, de outro lado

**NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA**, empresa com sede na Av. Maria Coelho Aguiar, 215, Bloco “D”, 6º andar, conjunto A, na Cidade de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob número 66.970.229/0001-67, neste ato representada de acordo com seu Contrato Social, doravante designada “**LOCATÁRIA**”; e

**NEXTEL SA**, empresa com sede na Av. Maria Coelho Aguiar, 215, Bloco “D”, 6º andar, conjunto C, na Cidade de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob número 00.169.369/0001-22, neste ato representada de acordo com seu Estatuto, doravante designada “**FIADORA**”;

Considerando que :

(a) As Partes celebraram em 13 de novembro de 2000 Contrato de Locação (o “Contrato”), objetivando a locação da Loja localizada no pavimento térreo do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado no Estado de Minas Gerais, Cidade de Belo Horizonte, à Rua dos Inconfidentes, no. 1180/1190, conforme matrícula no. 70366 do Cartório do 6º. Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG, com direito a utilizar 12 (doze) vagas para automóveis localizada no estacionamento do pavimento térreo e instalar no topo do prédio até 3 (três) antenas, cujas

*Parte integrante do Termo Aditivo ao Contrato de Locação entre Nextel Telecomunicações Ltda e Consultatum S/C Ltda e Planefin Serviços de Assessoria Planejamento, Administração e Participações S/C Ltda firmado em 13 de novembro de 2000*

NEXTEL  
Depto. Jurídico



características e condições para a referida instalação é de acordo com o estabelecido na cláusula 4ª do Contrato.

(b) As Partes por mútuo acordo resolvem ajustar um desconto no valor do aluguel bem como renovar o prazo contratual conforme cláusula 1 do presente Aditivo, tendo justa e acordada a celebração do 2º Termo Aditivo ao Contrato de Locação (o "Aditivo"), o qual será regido pelos termos e condições a seguir estipulados :

1- - O prazo do Contrato será prorrogado por mais 60 (sessenta) meses a partir de 13 de Novembro de 2003.

2- Nos termos da cláusula 3.1 do Contrato, o aluguel foi reajustado, em 13 de novembro de 2003, para o valor de R\$24.809,40 (vinte e quatro mil oitocentos e nove reais e quarenta centavos).

Por liberalidade do Locador o aluguel que vigorará no primeiro ano da renovação, período compreendido de 13 de novembro de 2003 a 12 de novembro de 2004, será de R\$21.143,73 (vinte e um mil cento e quarenta e três reais e setenta e três centavos), permanecendo inalteradas a forma e condição de pagamento ajustadas no Contrato.

3- O reajuste a ocorrer em 13 de novembro de 2004, conforme consta na cláusula 3.1 do Contrato, será aplicado sobre o valor de R\$24.809,40 (vinte e quatro mil oitocentos e nove reais e quarenta centavos), ou seja, valor este, sem a redução acima referida.

4. As Locadoras resolvem permitir a Locatária a sublocação do imóvel, mediante condições que alteram a disposição 7.1, que passará a ter a seguinte nova redação:

*Cláusula 7.1: O imóvel, ora dado em locação, só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, podendo contudo emprestá-lo ou subloca-lo, no todo ou em parte, admitir terceiros a exercer conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, devendo neste caso ser submetido o contrato para a ciência prévia das*

Parte integrante do Termo Aditivo ao Contrato de Locação entre Nextel Telecomunicações Ltda e Consultatum S/C Ltda e Planefin Serviços de Assessoria Planejamento, Administração e Participações S/C Ltda firmado em 13 de novembro de 2000

**NEXTEL**  
Dep. Jurídico

RQS nº 03/2005 - CN
CPM - CORREIOS
844
Fis. Nº _____
Doc. 3601

**LOCADORAS** que passarão a ser intervenientes nesse instrumento.

*Cláusula 7.2: Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou seu pessoal devidamente credenciado o imóvel locado.*

4- As Partes acordam em estabelecer novo valor e condições para a aplicação da multa compensatória, em caso de não cumprimento do prazo contratual e resolvem alterar a disposição da cláusula 10.1.1, que passará a ter a seguinte nova redação:

*Cláusula 10.1.1: O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sem prejuízo do estabelecido no art. 4º. da Lei 8.245/91, sujeitará a Locatária a uma multa compensatória no valor do aluguel mensal vigente a época obedecendo ao seguinte critério:*

- (i) número de meses que faltar para completar o primeiro ano, se a rescisão ocorrer antes do decurso dos 12 (doze) primeiros meses;*
- (ii) 1 (um) mês de aluguel acrescido dos encargos locatícios, se a rescisão ocorrer a partir de 13º. (décimo terceiro) mês de locação, e*
- (iii) não será aplicada a multa, caso a rescisão ocorra após o 13º. mês de locação, mediante pré aviso de 3 (três) meses.*

5- Respeitadas as condições já estabelecidas nas cláusulas 4.1 e 4.1.1 do Contrato, as partes ajustam novo valor a ser acrescido ao aluguel, caso a **LOCATÁRIA** venha instalar as antenas no topo do prédio, passando a ser a nova redação da cláusula 4.2:

*Cláusula 4.2: Para cada antena que venha ser instalada será acrescido ao valor do aluguel a importância de R\$300,00 (trezentos reais) a partir do mês da instalação.*

6- Permanecem inalteradas todas as condições e cláusulas não expressamente mencionadas neste Termo Aditivo, ressalvando que este, nas cláusulas aplicáveis, prevalecerá sobre todos e quaisquer entendimentos, verbais ou escritos, anteriormente firmados entre as Partes.

Parte integrante do Termo Aditivo ao Contrato de Locação entre Nextel Telecomunicações Ltda e Consultatum S/C Ltda e Planefin Serviços de Assessoria Planejamento, Administração e Participações S/C Ltda firmado em 13 de novembro de 2000.

**NEXTEL**  
Dep. Jurídico

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls Nº <b>845</b>
Doc. <b>3601</b>



CONTRATO DE LOCAÇÃO que fazem a FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS, COMO LOCADORA e COBRAPI PROJETOS INDUSTRIAIS como LOCATÁRIA, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS, com sede nesta cidade, na Praça Mahatma Gandhi nº 14 - 15º/22º andares, representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, Ronaldo Ferreira de Carvalho, inscrita no CGC-MF sob o nº 34.053.942/0001-50, denominada apenas LOCADORA, e COBRAPI PROJETOS INDUSTRIAIS como LOCATÁRIA, com sede na Rua Sete de Setembro nº 48 - 8º andar, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CGC-MF sob o nº 32.496.689/0001-83, neste ato por seu representante legal, infra assinado, doravante designada LOCATÁRIA, têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel constituído pelos salões 201 e 202, localizados no 2º (segundo) pavimento, com direito ao uso de 12 (doze) vagas de garagem, do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes, 1190 - Belo Horizonte - MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

2.1 - O prazo da locação é de 04 (quatro) anos, a partir de 01 de abril de 1995, e término em 31 de março de 1999, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, totalmente livre de pessoas e coisas, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

9 A -

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls. Nº 847
Doc. 3601

2.1.1 - Na hipótese de a LOCATÁRIA manifestar interesse na renovação deste contrato, esta deverá comunicar formalmente sua intenção à LOCADORA, com antecedência de no mínimo 90 dias antes do término contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

3.1 - Pela locação do imóvel, a LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal total de R\$ 6.060,00 (seis mil e sessenta reais), sendo R\$ 2.720,00 (dois mil e setecentos e vinte reais) referentes ao salão 201, e R\$ 3.340,00 (três mil e trezentos e quarenta reais) referentes ao salão 202, base 19/04/95.

3.1.1 - O valor do aluguel mensal total estipulado em 3.1. será reajustado, na forma da legislação vigente, anualmente, com base na variação acumulada do IPC-R (índice de Preços ao Consumidor-Real) apurado pelo IBGE.

3.1.2 - Na hipótese de a periodicidade de que trata o item 3.1.1. vir a ser modificada por força de lei, para período inferior a 12 meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais desde que, tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

3.1.3 - Para todos os efeitos deste contrato, na hipótese do IPC-R ser extinto ou proibida a sua utilização, o mesmo será substituído pelo IGP-M (índice Geral de Preços - Mercado).

3.1.3.1 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as Partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

3.1.4 - Em face das obras que a LOCATÁRIA executará no imóvel, a LOCADORA dispensa-la-á, exclusivamente, do pagamento do aluguel relativo aos primeiros 60 (sessenta) dias da locação.

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 848  
Doc. 3601

3.1.4.1 - O reajustamento do aluguel será contado, independentemente, do disposto no item 3.1.4., supra, a partir de 19/04/95.

#### CLÁUSULA QUARTA - ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel, a LOCATÁRIA pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e as taxas municipais, relativos ao imóvel locado, bem como as despesas ordinárias de condomínio. As despesas de água, luz elétrica, gás, saneamento e força, serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, conforme verificação nos respectivos medidores, admitido, quando for o caso, o rateio de tais despesas, proporcional à área do imóvel locado.
- 4.2 - A LOCATÁRIA pagará, também, todas as despesas referentes às partes e serviços comuns do prédio, ou seja, as conceituadas como "despesas ordinárias de condomínio", na forma permitida pela lei nº 8.245, de 18.10.91, proporcionalmente à área do imóvel locado.

#### CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - A LOCATÁRIA efetuará o pagamento do aluguel e encargos, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede da LOCADORA, nesta cidade, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pela LOCADORA. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida vencerão:

- multa de 10%;
  - juros de 1% ao mês;
  - correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso de acordo com a variação acumulada do IPC-R, na hipótese de a Lei assim dispor, sem prejuízo de quaisquer outros direitos da LOCADORA.
- 5.1.1 - Os valores dos encargos da LOCATÁRIA pagos diretamente pela LOCADORA poderão, a critério dela LOCADORA, ser cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a LOCATÁRIA efetuará o pagamento dos mesmos, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

9

A.

RQS nº 03/2005 - CN
CEML - CORREIOS
Fls. Nº 849
Doc. 3601

CLÁUSULA SEXTA - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da LOCATÁRIA, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, que poderá recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO

7.1 - A LOCATÁRIA recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, obrigando-se a trazê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, vidros, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento.

7.1.1 - O estado no qual o imóvel é recebido pela LOCATÁRIA é descrito no RELATÓRIO DE VISTORIA, o qual, assinado pelas Partes, fica fazendo parte integrante e complementar deste contrato.

7.2 - A LOCATÁRIA se obriga a fazer, às suas expensas, consertos e reparos dos estragos a que der causa e desde que não provenham do uso normal do imóvel.

7.3 - Finda ou rescindida a locação, a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel à LOCADORA, em perfeitas condições de conservação, limpeza, pintura, tal como o recebe, promovendo, previamente, a reparação de qualquer estrago ou defeito que haja ocorrido em suas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.



5/7

GEIMOB- 012 /95

5.

7.3.1 - A LOCATÁRIA obriga-se a notificar, por escrito, à LOCADORA, com uma antecedência de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação pela LOCADORA, informando a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.4 - A LOCADORA recusará a aceitação do imóvel, se a LOCATÁRIA deixar de efetuar os completos reparos do que for encontrado danificado, sujo ou defeituoso, correndo por conta da LOCATÁRIA todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até à restituição do imóvel, aceito, por escrito, pela LOCADORA, mais despesas de vistoria, se necessária a prova de inadimplemento das obrigações assumidas, custas, honorários advocatícios e demais despesas decorrentes de medidas judiciais, se for o caso.

#### CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS

8.1 - A LOCATÁRIA não poderá realizar no imóvel locado, quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado à LOCADORA o direito de exigir da LOCATÁRIA a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido à LOCADORA com as características iniciais.

#### CLÁUSULA NONA - REGULAMENTO

9.1 - A LOCATÁRIA declara que, uma vez instituído o Regulamento Interno do Edifício, se obriga a respeitá-lo, fazendo o referido instrumento, parte integrante e complementar deste Contrato, como se transcrito nele estivesse.

4

A

*[Handwritten signature]*

RQS nº 03/2005 - CN
CPML - CORREIOS
Fls. Nº <b>851</b>
Doc. <b>3661</b>

CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

10.1 - Todas as obrigações decorrentes deste Contrato, serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente Contrato, sujeitando-se a LOCATÁRIA, além do despejo, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado da LOCADORA.

10.1.1 - Na hipótese de a LOCATÁRIA rescindir este contrato antes do término da vigência, disposta na Cláusula Segunda, estará ela, LOCATÁRIA, sujeita a multa compensatória correspondente a 8 (oito), 6 (seis) e 3 (três) meses de aluguel e encargos, no caso da rescisão ocorrer durante o 1º (primeiro), 2º (segundo) ou a partir do 3º (terceiro) ano, respectivamente, de vigência contratual.

10.1.2 - As multas mencionadas nos itens 10.1, 10.1.1, não são cumulativas entre si, o mesmo ocorrendo com o item 5.1 da Cláusula Quinta - Forma de Pagamento.

10.2 - Além da hipótese prevista no caput desta cláusula, o presente Contrato será considerado rescindido de pleno direito nos seguintes casos:

- a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstante o funcionamento do serviço da LOCATÁRIA, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste Contrato.
- b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à LOCATÁRIA o direito de reclamar qualquer indenização da LOCADORA, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.



**CLAUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - GARANTIA**

11.1 - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas, assina o presente contrato, como fiadora e principal pagadora com a LOCATÁRIA, até a entrega efetiva das chaves, CMM - COBRAPI MANUTENÇÃO E MONTAGEM LTDA., inscrita no CGC-MF sob o nº 66.487.471/0001-84, com sede em Belo Horizonte na Av. do Contorno nº 9.155 - 9º andar, Belo Horizonte-MG, que renuncia expressamente ao benefício de ordem contido no art. 1.491 do Código Civil.

**CLAUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - EXECUÇÃO E FORO**

12.1 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia certa para a cobrança do que for devido à LOCADORA, por força deste Contrato.

12.2 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente Contrato, as Partes elegem o Foro da cidade de Belo Horizonte, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só e mesmo efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

Rio de Janeiro, 16 MAR 1995

*[Handwritten Signature]*  
 -----  
 FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS  
 ENGR. OSCAR LEITE DE ALVARENGA  
 DIRETOR DE FINANÇAS  
 E CONTROLE  
 -----  
 COBRAPI PROJETOS INDUSTRIAIS

*[Handwritten Signature]*  
 -----  
 CMM - COBRAPI MANUTENÇÃO E MONTAGEM LTDA.  
 FIADORA  
 ENG.º *[Handwritten Signature]* BRANDAO

Testemunhas:  
*[Handwritten Signature]*  
 -----  
*[Handwritten Signature]*

RQS nº 03/2005 - CN  
 CPMI - CORREIOS  
 Fls. Nº **853**  
 Doc. **3601**

## Condomínio Edifício Empresarial Inconfidentes

### Termo de recebimento

Recebemos da Cobrapi as chaves do pavimento 202 B deste edifício no dia 01/09/2002 nas condições estabelecidas, sendo que esse termo de entrega de chaves não quita eventuais débitos relativos às despesas condominiais e aluguéis em atrasos.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
Nilton Mauro G. Santos  
Administrador Predial

Recebimento aceito  
em 01/09/02  
②

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls. Nº <u>854</u>
Doc. <u>3601</u>



**COBRAPI**  
Projetos Industriais

À  
**PETROS** - Fundação Petrobrás de Seguridade Social  
Rua do Ouvidor nº 89 – Centro  
Rio de Janeiro, RJ

At.: Fátima Ferreira Roque – Chefe do Setor de administração de Investimentos

Belo Horizonte, 03 de Setembro de 1999

Prezados Senhores,

Na qualidade de locatária do imóvel constituído pelos salões 201 e 202 do edifício situado na Rua dos Inconfidentes, 1190, Belo Horizonte, MG, contrato de locação ora vigorando por prazo indeterminado, vimos manifestar nosso interesse e necessidade de devolver o salão 201.

Oportunamente, salientamos que no contrato de locação os valores do aluguel encontram-se destacados separadamente, o que possibilita a devolução pretendida e a manutenção do contrato apenas em relação ao salão 202.

Isto posto, vimos denunciar a locação em relação ao mencionado salão 201, informando que o desocuparemos no dia 03/10/1999, data em que este encontrar-se-á disponível para a vistoria de devolução.

Sem mais, renovando votos de apreço e consideração, somos,

Atenciosamente,

  
Companhia Brasileira de Projetos Industriais

Cia. Brasileira de Projetos Industriais - COBRAPI  
Sede:  
Rua dos Inconfidentes, 1190 – 2º andar – Savassi – Belo Horizonte, MG 30104-120



Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **HRMS SERVIÇOS DE CONSULTORIA LTDA.** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **HRMS SERVIÇOS DE CONSULTORIA LTDA.**, com sede na Rua Grão Pará, 737 - Sala 701 - Santa Efigênia – Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 02.920.276/0001-13, neste ato representada, na forma de seu Contrato Social, por seus procuradores, **CLEBER EUGÊNIO VOELZKE**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.205.488/86, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.174.036-8, expedida pela SSP/SP, residente e domiciliado à Rua José Beraldi, 50, bairro Engorda do Ouro, em Jundiaí/SP e **FÁTIMA MARIA PENIDO DRUMOND**, brasileira, casada, contadora, inscrita no CPF/MF sob o nº 834.994.746/20, portadora da Cédula de Identidade RG nº M-5.463.725, expedida pela SSP/MG, residente e domiciliada à Rua Lima Duarte, 118, bairro Carlos Prates, Belo Horizonte/MG, conforme Instrumento Particular de Procuração firmada em 19/07/2000, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª – OBJETO

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do **Conjunto 201**, localizado no 2º pavimento do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrículas n.º 70367, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito a utilização de 6 (seis) vagas de garagem.

#### CLÁUSULA 2ª – PRAZO

- 2.1 - O prazo da locação é de **36 (trinta e seis) meses**, com início em **01 de outubro de 2000** e término previsto para **30 de setembro de 2003**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL

- 3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)**, será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls. Nº 856  
Doc. 3601

3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

3.2 - Sem prejuízo de qualquer das demais cláusulas e condições deste Contrato, as **LOCADORAS** concedem à **LOCATÁRIA** uma bonificação do valor dos alugueis e encargos devidos para o período de 01 de outubro de 2000 a 31 de outubro de 2000.

#### CLÁUSULA 4ª - ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativo ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais ordinárias e seguro contra incêndio e outros riscos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão; cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM S/C LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0

5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou

QRS nº 03/2005 - CN  
CPML - CORREIOS  
Fls. Nº 857  
Doc. 3601

transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário, mediante prévio aviso de 24 horas à locatária, as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

#### **CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS**

7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel, que tenha surgido durante sua ocupação.

7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso, nos termos da cláusula 7.2. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

#### **CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO**

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

#### **CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO**

9.1 - Observando o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação

Q

2

R

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls Nº 858
Doc. 3601

judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstante o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja não haverá descontinuidade deste contrato, mas, neste caso, o aluguel mensal terá um desconto proporcional à área impedida de uso, até que a **LOCATÁRIA** possa exercer suas atividades plenamente..

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

10.1 - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas a **LOCATÁRIA** dá carta de fiança bancária, emitida por uma das cinco maiores instituições bancárias estabelecidas no país, de valor equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel mensal acrescido de taxa de condomínio, IPTU e encargos e válida incondicionalmente pelo prazo de validade do contrato.

#### CLÁUSULA 11ª - OUTROS

11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

11.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

11.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

① 2

859

3601

RGS Nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls: 859
Doc: 3601

22



**CARTA DE FIANÇA Nº19480700/ /**

**FIADOR:**

**BANCO SANTANDER BRASIL S/A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 61.472.676/0001-72, neste ato representado, de conformidade com os seus Estatutos Sociais.

**AFIANÇADO: HRMS SERVICOS DE CONSULTORIA LTDA**, RUA GRAO PARA 737 - SANTA EFIGENIA - BELO HORIZONTE - MG, inscrito no CNPJ/CPF sob o nº 002.920.276/0001-13.

**CREDOR(ES): CONSULTATUM S/C LTDA**, com endereço a ALAMEDA SANTOS, Nº 2.441 - 11º ANDAR, CJ. 112 - CERQUEIRA CESAR - SÃO PAULO - SP, inscrita no CNPJ/CPF sob o nº 002.415.328/0001-02 e **PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJ., ADM. E PARTIC. S/C LTDA**, com endereço a ALAMEDA SANTOS, Nº 2.441 - 11º ANDAR, CJ. 111 - CERQUEIRA CESAR - SÃO PAULO - SP, inscrito no CNPJ/CPF sob o nº 051.974.483/0001-66

Por esta única via e na melhor forma de direito, o **BANCO** se constitui fiador e principal pagador das obrigações assumidas pelo **AFIANÇADO** perante o **CREDOR**, cuja a finalidade é a de garantir até o limite estipulado neste instrumento o pagamento de 36 (meses) de alugueis e condomínio do imóvel localizado à Rua dos Inconfidentes, nº 1.190 - cj. 201, na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, incluindo o direito de uso de 06 (seis) vagas de garagem.

Assim, o **BANCO**, renunciando expressamente ao benefício de Ordem de que trata o artigo 1491 do Código Civil, obrigando-se a atender dentro de 48 (quarenta e oito) horas as requisições de pagamento que ao abrigo da presente lhe forem dirigidas por escrito pelo **CREDOR**, desde que delas tenha tido prévia ciência o **AFIANÇADO**, até o valor de R\$30.000,00 (Trinta Mil Reais).

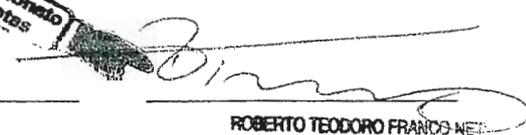
A presente fiança é válida pelo prazo de 1093 (Mil e Noventa e Três) dias, contados a partir de 02/10/2000, expirando portanto em 30/09/2003.

Decorrido o prazo de vigência acima expresso, a presente extingui-se-á de pleno direito. A devolução da via original desta Carta de Fiança ao **BANCO**, por si, autoriza a sua baixa, gerando a presunção de que o **CREDOR** se deu por satisfeito para nada mais reclamar do **BANCO** a qualquer título e constitui-se em prova cabal de que o **AFIANÇADO** e seu **CREDOR** reconhecem estar o **BANCO** exonerado de toda e qualquer responsabilidade.

Não devolvida a via original desta fiança no prazo de 05 (cinco) dias, contados do vencimento, acima estipulado, sem que haja exigência ou solicitação por escrito do **CREDOR**, o **BANCO** eximir-se-á de toda e qualquer responsabilidade desta fiança, que será considerada extinta, e automaticamente, baixada para todos os fins de direito.

Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Fórum João Mendes Júnior, Centro - Sé, como o competente para dirimir quaisquer pendências oriundas desta Carta de Fiança.

São Paulo, 2 de Outubro de 2000.

  
  
**BANCO SANTANDER BRASIL S/A**  
ROBERTO TEODORO FRANCO NETO  
58 Tabelionato de Notas - José Roberto Pacheco França - Tabelião  
Av. João Dias, 2720-Centro Amaro - Fone: 56416092 - ME 051000144112  
Reconhecido por espelhação as firmas SUPPA de: RICARDO FÁBIA MARTINS R

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fis. Nº 861  
Doc. 3601

## ADITAMENTO A CONTRATO DE LOCAÇÃO

Aditamento a contrato de locação que entre si fazem **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 - 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 - 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro n.º 2362 - fls. 393, doravante denominadas **LOCADORAS** e **HRMS SERVIÇOS DE CONSULTORIA LTDA.**, com sede na Rua dos Inconfidentes, 1190 – 2º andar - Funcionários – Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.920.276/0001-13, neste ato representada, na forma de seu Contrato Social, por seus procuradores, **KELLY CHRISTINA RIBEIRO**, brasileira, separada judicialmente, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob o n.º 131.351.838/74, portador da Cédula de Identidade RG n.º 19.360.613, expedida pela SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Continental, 910, Apto 34 – Vila Cristiane, em São Bernardo do Campo/SP e **OLIVER MARTIN SEITZ**, alemão, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob n.º 259.762.758/69, portadora da Cédula de Identidade RNE n.º W-493324-S, expedida pela SPDPMAF, residente e domiciliado à Rua Capote Valente, 668, Jardim América, São Paulo/SP, conforme Instrumento Particular de Procuração firmado em 12/09/2001 e 30/01/2002, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", ajustam e contratam o seguinte:

### HISTÓRICO

- a) Em 19 de setembro de 2000 as partes firmaram Contrato de Locação tendo por objeto o imóvel sito à Rua Inconfidentes, 1190, 2º andar, Conjunto 201, na cidade de Belo Horizonte/MG, com direito a utilização de 6 (seis) vagas de garagem.
- b) Com a vacância do Conjunto 402, localizado no 4º andar do mesmo edifício, a **LOCATÁRIA** devolve às **LOCADORAS** o imóvel denominado conjunto 201 transferindo suas instalações para o conjunto 402.
- c) Em consequência, a redação do Contrato de Locação em vigor será alterada nos seguintes itens:

### Cláusula 1ª – Objeto:

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do Conjunto 402, localizado no 4º pavimento do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes n.º 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrículas n.º 70368, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito a utilização de 2 (duas) vagas de garagem.



**Cláusula 3ª – Aluguel:**

**3.1 - A LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 3.625,00 (Três mil e seiscentos e vinte e cinco reais)**, que será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, no mês de outubro, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do contrato firmado em 19 de setembro de 2000.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor, diante de duas testemunhas.

⑥ São Paulo, 28 de fevereiro de 2002

Locadoras:

*[Handwritten Signature]*  
**CONSULTATUM S/C LTDA.**

*[Handwritten Signature]*  
**PLANEFIN S/C LTDA.**

Locatárias:

*[Handwritten Signature]* *[Handwritten Signature]*  
**HRMS SERVIÇOS DE CONSULTORIA LTDA.**

Testemunhas:

*[Handwritten Signature]*  
Nome: Mauricio Hirata  
CPF/MF: 066.852.418-96

*[Handwritten Signature]*  
Nome: Carlos Osmar de Souza  
CPF/MF: 324.583.128-53

30. CARTORIO REGISTRO CIVIL IBIRAPUEÇA  
AV. Nova Independência, 51 Fone: 55.41.5744  
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE  
RECONHECO POR SEMELHANÇA 0002 FOLHA 001  
001-KELLY CHRISTINA RIBEIRO E 001-OLYVIA  
MARTIN SEITZ  
SAO PAULO, 27 DE MARÇO DE 2002.  
TESTEMUNHA

ARPEN-SP  
RECONHECIMENTO DE FIRMA 2  
SP 1480A A163750

EDUARDO GRECCO-ESC. AUTORIZ.  
Total Custas: \*\*\*\*\*3,66  
Carimbo: 936745  
Selo: 1480.AA163747

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fis Nº 863  
Doc. 3661

Contrato de Locação entre CONSULTATUM S/C LTDA. e PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. como LOCADORAS e UNTECH TECNOLOGIA DE INFORMAÇÃO LTDA, como LOCATÁRIA, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, CONSULTATUM LTDA., estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02 e PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, ambas representadas, neste ato, na forma de seus contratos sociais, doravante designadas simplesmente "LOCADORAS" e, de outro lado, UNITECH TECNOLOGIA DE INFORMAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.717.511/0001-29, inscrição estadual n.º 42.944.881-NO e inscrição municipal n.º 114.567/001-26, com sede à Avenida Antonio Carlos Magalhães n.º 2487 sala 2201/2, 2204/7, 2211/4, Brotas, Salvador/BA CEP: 40.280-000, representada neste ato por seus sócios, JACK DE OLIVEIRA CAVALCANTI JUNIOR, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro eletricitista, portador da carteira de identidade n.º 13243027 expedida pelo SSP/BA aos 28/01/02, inscrito no CIC/MF sob o n.º 177.351.655-87, residente e domiciliado à Rua Ceará n.º 177 aptº302, Ed. Mares da Pituba – Salvador-BA, CEP: 41830-450, e JOÃO FRANCISCO DA SILVA MENDES NETO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, analista de sistemas, portador da carteira de identidade n.º 0.946.924-91 expedida pelo SSP/BA aos 27/03/91, inscrito no CIC/MF sob o n.º 072.650.855-15 expedida e domiciliado à Rua Waldemar Falcão n.º 1285 apt ° 2201, Brotas – Salvador – BA, CEP: 40296-710, doravante designada simplesmente "LOCATÁRIA", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª - OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do 2º pavimento do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua Inconfidentes n.º 1190, Funcionários, em Belo Horizonte/MG, com direito ao uso de 12 vagas na garagem localizada no subsolo do edifício.

#### CLÁUSULA 2ª - PRAZO

2.1 - O prazo da locação é de 02 (dois) anos, com início em 19 de julho de 2004 e término previsto para 18 de julho de 2006, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª - ALUGUEL

3.1 - A LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), o qual será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer às novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorrerão com periodicidade inferior a um mês.

3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

3.2 - Sem prejuízo de qualquer das demais cláusulas e condições deste Contrato, as LOCADORAS concedem à LOCATÁRIA uma bonificação do valor do aluguel devido para o período de 19 de julho de 2004 a 18 de agosto de 2004. Fica a LOCATÁRIA, no entanto, obrigada a fazer o pagamento das demais obrigações

RES n.º 03/2005 - CPMI - CORREIOS  
Fls N.º 864  
Doc. 3601



contratuais (como, por exemplo, as despesas de condomínio, IPTU, etc.) correspondentes ao mesmo período (19 de julho de 2004 a 18 de agosto de 2004).

#### CLÁUSULA 4ª - ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel, a LOCATÁRIA pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais e estaduais relativas ao imóvel locado, que serão rateados proporcionalmente à fração ideal de cada pavimento quando lançados pelo todo do imóvel, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

- 5.1 - A LOCATÁRIA efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das LOCADORAS, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas LOCADORAS. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão, cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso e de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das LOCADORAS.

- 5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela LOCATÁRIA até a data do seu vencimento, a LOCATÁRIA se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

BANCO: ITAÚ S/A  
AGÊNCIA: 0196  
TITULAR: CONSULTATUM S/C LTDA  
NÚMERO: 57.890-0

- 5.1.2 - Os valores dos encargos da LOCATÁRIA que forem pagos diretamente pelas LOCADORAS poderão, a critério delas LOCADORAS, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a LOCATÁRIA efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

- 6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da LOCATÁRIA, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das LOCADORAS, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

- 6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgar necessário as LOCADORAS poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

#### CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

- 7.1 - A LOCATÁRIA recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, obrigando-se a trazê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, vidros, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento.

ROS nº 03/2005 - CM  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 865  
Des. 3601



- 7.2 - Finda ou rescindida a locação, a LOCATÁRIA obriga-se a restituir o imóvel às LOCADORAS repintado e com o carpete em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel.
- 7.2.1 - A LOCATÁRIA obriga-se a informar as LOCADORAS por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pelas LOCADORAS) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.
- 7.2.2 - As LOCADORAS poderão recusar a devolução do imóvel, se a LOCATÁRIA deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da LOCATÁRIA todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, por escrito, pelas LOCADORAS.
- 7.3 - A LOCATÁRIA não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização por escrito das LOCADORAS, incorporando-se desde logo ao imóvel aquelas que forem autorizadas, ressalvado às LOCADORAS o direito de exigir da LOCATÁRIA a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às LOCADORAS com as características iniciais.

#### CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

- 8.1 - A LOCATÁRIA se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros não credenciados ao edifício.

#### CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

- 9.1 - Todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e forma convencionados, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou de obrigação legal na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a LOCATÁRIA, além do despejo, a uma multa de valor igual a 03 (três) vezes o aluguel mensal em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das LOCADORAS.
- 9.1.1 - Após 01 (um) ano de vigência deste contrato a LOCATÁRIA terá o direito de rescindi-lo de pleno direito dentro das seguintes condições:
- a) as LOCADORAS deverão ser notificadas por escrito e com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da decisão da LOCATÁRIA de rescindir o presente contrato;
- b) sem prejuízo das disposições do item 7.2.2, a LOCATÁRIA pagará às LOCADORAS, no ato da devolução do imóvel, uma multa compensatória de valor correspondente a 03 (três) meses de aluguel e 03 (três) meses de despesas condominiais e encargos, valor este calculado com base nos valores vigentes na época da devolução do imóvel.
- 9.2 - Além da hipótese prevista no item 9.1 retro, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito nos seguintes casos:
- a) A falência, interdição ou insolvência da LOCATÁRIA ou dos FIADORES. No caso de falência, interdição ou insolvência dos FIADORES a rescisão do contrato só ocorrerá se a LOCATÁRIA não conseguir apresentar FIADORES substitutos em um prazo de trinta dias contados a partir da ocorrência do evento e que sejam aceitos pela LOCATÁRIA;

6

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS

Fls. Nº 866

Doc. 3601



- b) Incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio. Nesta hipótese, se houver impedimento parcial que permita o funcionamento dos serviços da LOCATÁRIA, ainda que os restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato, ficando o aluguel mensal sujeito a um desconto proporcional à restrição do uso até que a LOCATÁRIA possa exercer suas atividades plenamente.
- c) Desapropriação total ou parcial do imóvel locado. Nesta hipótese não caberá à LOCATÁRIA o direito de reclamar qualquer indenização das LOCADORAS.

Nota: Nas hipóteses b e c acima, a rescisão deste Contrato não ensejará as multas previstas nos itens 9.1 e 9.2.

**CLÁUSULA 10ª - GARANTIA**

10.1 - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas a LOCATÁRIA dá carta de fiança bancária, emitida por uma das cinco maiores instituições bancárias estabelecidas no país, de valor equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel mensal acrescido de taxa de condomínio, IPTU e encargos e válida incondicionalmente pelo prazo de validade do contrato.

**CLÁUSULA 11ª - OUTROS**

- 11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a LOCATÁRIA autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.
- 11.2 - A LOCATÁRIA renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei n.º 8.245 de 18.10.91.
- 11.3 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à LOCADORAS, por força deste contrato.
- 11.4 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 19 de julho de 2004.

Locadoras:

*Vera Regina Faria de Sá*  
CONSULTATUM LTDA.

*[Signature]*  
PLANÉFIN S. A. P. A. P. LTDA.

Locatária:

*[Signature]*  
UNITECH TECNOLOGIA DE INFORMAÇÃO LTDA

Testemunhas:

Nome: Carlos Osmar  
CPF/MF: 324.583.128

Nome: Maria Antonieta Carniel  
CPF/MF: 648.587.588-53

UNITECH TECNOLOGIA DE INFORMAÇÃO LTDA  
 (conheço por SEMELHANÇA (S) firmat(s)  
 Góes/2-JACK DE OLIVEIRA GALVANTINI...  
 JUNIOR...  
 UNITECH-JOÃO FRANCISCO DA SILVA HENDES.  
 NETO...  
 Salvador, 20 de julho de 2004.  
 Eu Testor ou Testora  
 EISON JOSÉ CARVALHO LEMOS  
 ESCRIVENTE  
 ESTE CARTÃO SUBSTITUI O SELLO  
 DDS - R\$: 2100

RQS nº 03/2005 - CN  
 CPMI - - CORREIOS  
 867  
 Fls. Nº \_\_\_\_\_  
 Doc. 3601



Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **FORD MOTOR COMPANY BRASIL LTDA.** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **FORD MOTOR COMPANY BRASIL LTDA.**, com sede na Av. Taboão, 899 – Rudge Ramos, na cidade de São Bernardo do Campo - SP doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", neste ato representada conforme seu Contrato Social, têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª – OBJETO

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação de metade (50%) do 4º pavimento do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrículas nº 70368, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito a 02 (duas) vagas de garagem.

#### CLÁUSULA 2ª – PRAZO

- 2.1 - O presente Contrato entrará em vigor na data da sua assinatura e vigorará até **28 de Fevereiro de 2002**, retroagindo, no entanto, seus efeitos a 01 de março de 2000, permanecendo plenamente ratificados todos os atos praticados pela Partes desde aquela data. Ao término do Contrato, a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL E REAJUSTE

- 3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 3.069,56** (três mil, sessenta e nove reais, cinquenta e seis centavos). Este valor será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja, anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
- 3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.
- 3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA 4ª – ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativas ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI -- CORREIOS
Fls Nº <b>868</b>
Doc. <b>3601</b>

- 4.2 - A **LOCATÁRIA** deverá encaminhar às **LOCADORAS**, as guias do IPTU devidamente quitadas, seja por cota única ou parcelas, até 30 (trinta) dias após os respectivos vencimentos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

- 5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, por meio de boleto bancário enviado pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA** para o endereço do imóvel locado. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão, cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

- 5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM S/C LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0

- 5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

- 6.1 - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

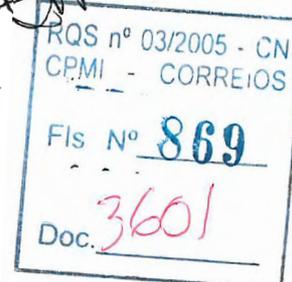
- 6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula, mediante combinação prévia de data e hora.

#### CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

- 7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

- 7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** em perfeitas condições de conservação e limpeza, tal como o recebeu, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

- 7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o



imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

### CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO INTERNO DO EDIFÍCIO

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

### CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Observando o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração., cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

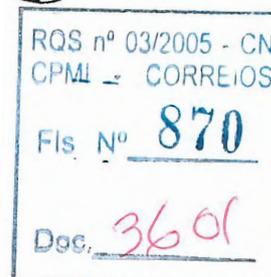
9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstando o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

### CLÁUSULA 10ª - DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.



10.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

10.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

10.1.3 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

São Paulo, 28 de agosto de 2001

Locadoras:

  
CONSULTATUM S/C LTDA.

  
PLANEFIN S/C LTDA.

Locatária:



  
Nome: Daniel Ricardo Moran  
Cargo: Diretor de Finanças e Administração



  
FORD MOTOR COMPANY-BRASIL LTDA.

Nome: Flavio Antonio Padovan Filho  
Cargo: Diretor de Serviço ao Cliente

Testemunhas:

Nome:  
R.G.:  
CPF/MF:

Nome: *Sandro Forinhas*  
R.G.: *7911001*  
CPF/MF: *074884438/45*

RECONHECIMENTO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS MORTUAS  
CARTÃO CATÃO DO SUL - SP - Tabelião Amador - Tabelião  
Reconheço por semelhança as firmas: DANIEL RICARDO MORAN, FLAVIO  
ANTONIO PADOVAN FILHO, as quais conferem com os padrões aqui  
depositados.  
São Caetano do Sul, 12 de setembro de 2001  
Em testemunho da verdade  
H.20010912111655 BENTIS COELHO MOURA - Escrevente  
VALIDO C/SELO DE AUTENTICIDADE & Firma: R\$ 1,03 Total: R\$ 3,66



CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE FAZEM A *FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS*, COMO *LOCADORA* E FORD BRASIL LTDA COMO *LOCATÁRIA* NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular, *FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS*, com sede nesta cidade, na Praça Mahatma Gandhi nº 14 - 15º/22º andares, representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, Ronaldo Ferreira de Carvalho, inscrita no CGC-MF sob o nº 34.053.942/0001-50, denominada apenas *LOCADORA* e FORD BRASIL LTDA, com sede na Rua Orlanda Bérغامo, nº 1000/1200, Guarulhos - São Paulo, inscrita no CGC-MF sob o nº 57.290.355/0001-80, neste ato por seu(s) representante(s) legal(is), infra-assinado(s), doravante designada *LOCATÁRIA*, têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação de metade (50%) da área do 4º pavimento, com direito a 2 (duas) vagas na garagem do prédio situado na Rua dos Inconfidentes, 1190, Belo Horizonte/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

2.1 - O prazo da locação é de 2 (dois) anos, a partir de 1º de março de 1996, e término em 28 de fevereiro de 1998, data em que a *LOCATÁRIA* se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fis. Nº 872
Doc. 3601

2.1.1 - Na hipótese de a **LOCATÁRIA** manifestar interesse na renovação deste contrato, o que será apreciado pela **LOCADORA** de acordo com a sua exclusiva conveniência, a **LOCATÁRIA** deverá comunicar por escrito esta sua intenção à **LOCADORA**, com antecedência de no mínimo 90 dias para o término contratual.

### CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), base 01/03/96.

3.1.1 - O valor do aluguel estipulado em 3.1. será reajustado, na forma da legislação vigente, anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preço - Mercado) apurado pela Fundação Getúlio Vargas.

3.1.2 - Na hipótese de a periodicidade de que trata o item 3.1.1. vir a ser modificada por força da Lei, para período inferior a 12 meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem às novas disposições legais, desde que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a 01 (um) mês.

3.1.3 - Para todos os efeitos deste contrato, na hipótese do IGP-M ser extinto ou proibida a sua utilização, o mesmo será substituído pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna).



RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fis. Nº <u>873</u>
Doc. <u>3601</u>

3.1.3.1 - Na hipótese de extinção do IGP-DI, as Partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA - ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel mensal, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e as taxas municipais, relativos ao imóvel locado, bem como o seguro contra incêndio e outros riscos. As despesas de água, luz elétrica, gás, saneamento e força, serão de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**, conforme verificação nos respectivos medidores, admitido, quando for o caso, o rateio de tais despesas, proporcional à área do imóvel locado.

4.2 - A **LOCATÁRIA** pagará, também, todas as despesas referentes às partes e serviços comuns do prédio, ou seja, as conceituadas como "despesas ordinárias de condomínio", na forma permitida pela lei nº 8.245, de 18.10.91, proporcionalmente à área do imóvel locado.

CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede da **LOCADORA**, nesta cidade, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pela **LOCADORA**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida vencerão:

- multa de 10%;
- juros de 1% ao mês;
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim dispor, sem prejuízo de quaisquer outros direitos da **LOCADORA**.

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

*Handwritten signature*



5.1.1 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA** pagos diretamente pela **LOCADORA** poderão, a critério dela **LOCADORA**, ser cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento dos mesmos, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA SEXTA - DESTINAÇÃO

6.1 - O Imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, da **LOCADORA**, que poderá recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO

7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, com as suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - A **LOCATÁRIA** se obriga a fazer, às suas expensas, consertos e reparos dos estragos a que der causa e desde que não provenham do uso normal do imóvel.

7.3 - A **LOCATÁRIA** deverá comunicar à **LOCADORA**, por escrito e imediatamente, sempre que ocorrer avaria na estrutura e/ou nas instalações do imóvel.

Handwritten initials: *dey*

Handwritten signature: *[Signature]*

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fis. Nº <b>875</b>
Doc. <b>3604</b>

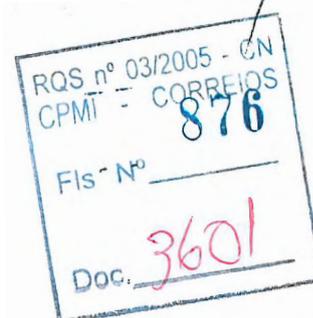
7.4 - Não deverá a **LOCATÁRIA** guardar e manter em depósito no Imóvel artigos inflamáveis e/ou explosivos.

7.5 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel à **LOCADORA**, em perfeitas condições de conservação e limpeza, tal como o recebe, promovendo, previamente, a reparação de qualquer estrago ou defeito que haja ocorrido em suas instalações, equipamentos ou no próprio imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

7.5.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a notificar, por escrito, à **LOCADORA**, com uma antecedência de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação pela **LOCADORA**, informando a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.6 - A **LOCADORA** recusará a aceitação do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de efetuar os completos reparos do que for encontrado danificado, sujo ou defeituoso, correndo por conta da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos eventuais reparos e limpezas necessários, bem como o aluguel e encargos, até à restituição do imóvel, aceito, por escrito, pela **LOCADORA**, mais despesas de vistoria, se necessária a prova de inadimplemento das obrigações assumidas, custas, honorários advocatícios e demais despesas decorrentes de medidas judiciais, se for o caso.

7.7 - A **LOCATÁRIA** responderá por todos os encargos incidentes durante o período em que ocupar o imóvel locado, mesmo que o débito seja constatado depois de terminado o prazo contratual e entrega das chaves.



10.1.1 - A rescisão ocorrendo na vigência do prazo contratual, estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a LOCATÁRIA a uma multa compensatória de valor correspondente ao preço do aluguel pela metade do tempo que faltar para o término da locação, com valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

10.2 - Além da hipótese prevista no caput desta cláusula, o presente Contrato será considerado rescindido de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstante o funcionamento do serviço da LOCATÁRIA, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste Contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à LOCATÁRIA o direito de reclamar qualquer indenização da LOCADORA, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - VIGÊNCIA

12.1 - O presente contrato tem sua data inicial estabelecida em 01/03/96, por acordo verbal irrevogável, ajustado quando das negociações mantidas entre as Partes, o que ora expressamente ratificam.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - COMUNICAÇÕES

13.1 - Todas as comunicações e solicitações de uma Parte a outra deverão ser feitas por escrito e entregues mediante protocolo.

RQS nº 03/2005 - CN
CPMJ -- CORREIOS
Fls Nº <u>877</u>
Doc. <u>3601</u>

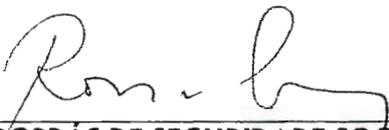
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - EXECUÇÃO E FORO

14.1 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia certa para a cobrança do que for devido à LOCADORA, por força deste Contrato.

14.2 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente Contrato, as Partes elegem o Foro da cidade do Rio de Janeiro, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

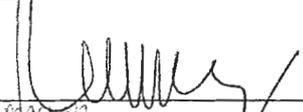
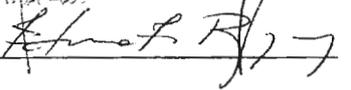
E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

Rio de Janeiro, 10 DE MARÇO DE 1996

  
\_\_\_\_\_  
FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS

  
\_\_\_\_\_  
FORD BRASIL LTDA

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_



**PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO EM 10 DE MAIO DE 1996**

**FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Rua do Ouvidor nº 98 - 4º andar, inscrita no CGC-MF sob o nº 34.053.942/0001-50, representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, Ronaldo Ferreira de Carvalho, denominada apenas **LOCADORA**, e **FORD BRASIL LTDA.**, com sede na Av. Taboão, 899 - Prédio 1 - sala 1, na cidade de São Bernardo do Campo-SP, inscrita no CGC-MF sob o nº 57.290.355/0001-80, neste ato por seu(s) representante(s) legal(is) infra-assinado(s), designada **LOCATÁRIA**, e quando coletivamente mencionadas designadas "PARTES", têm justo e acordado aditar o Contrato de Locação firmado em 10/05/96, de acordo com o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - HISTÓRICO

1.1. Em 10/05/96, a LOCADORA deu em locação à LOCATÁRIA, a área correspondente a 50% (cinquenta por cento) do 4º pavimento do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua dos Inconfidentes nº. 1.190 - Belo Horizonte-MG, com direito a 02 (duas) vagas de garagem.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1 - O presente aditivo tem por objeto:

2.1.1 - Prorrogar o prazo de vigência contratual por 02 (dois) anos, passando seu término para 28 de fevereiro de 2000.

2.1.2 - Alterar o valor do aluguel, a partir de 1º de março de 1998, para R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por mês.

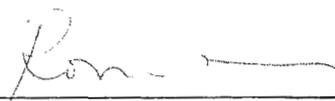


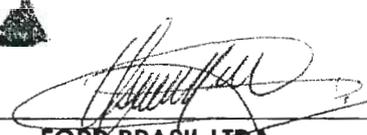
CLÁUSULA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1 - Permanecem íntegras e inalteradas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Locação firmado em 10/05/96, que não foram objeto de alteração pelo presente.

E por estarem assim acordadas, as Partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas que também o subscrevem.

Rio de Janeiro, 03 de julho de 1998

  
\_\_\_\_\_  
**FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**  
**LOCADORA**

  
  
\_\_\_\_\_  
**FORD BRASIL LTDA.**  
**LOCATÁRIA**

Testemunhas:

Maria de Lourdes Cruz  
[Handwritten signature]

Cartório Amara! 5.º Ofício de Not.  
AV. JOÃO PINHEIRO, 152 - BELA HORIZONTE  
PABA, (031) 2 24 - 2 3 0 3 - FAX 2 2 4 1 0

Reconheço por semelhança a firma	<input type="checkbox"/>				
indicada de <u>Ursula de</u>	Amara!	M.º	M.º	M.º	M.º
<u>Kall</u>					
Dou fé. B. Hte. <u>16 JUL 1998</u>					
Em test.º <u>[Handwritten signature]</u>					

Wilmis N. Castanheira  
Ana Carolina

Ad-ford/jms.

RQS nº 03/2005 - CN  
CPM# - CORREIOS  
Fls Nº 880  
Doc. 3601

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES LTDA.** como **LOCADORAS** e **OMNIATEC CONSULTORIA E SERVIÇOS S/C LTDA.**, como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02 e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, ambas representadas, neste ato, na forma de seus contratos sociais, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **OMNIATEC CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA.**, estabelecida na Rua Três Irmãos, 201, Conjunto 98, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.991.575/0001-74, representada neste ato, por seu sócio diretor **Sérgio Neville Holzmann**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 11.621.201-9, inscrito no CPF sob nº 001.626.989-68, residente e domiciliado à , doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª - OBJETO

- 1.1- O presente contrato tem por objeto a locação de parte do 4º pavimento, denominado Conjunto 42, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua Inconfidentes nº 1190, Funcionários, em Belo Horizonte/MG, com direito ao uso de 2(duas) vagas na garagem localizada no subsolo do edifício.

#### CLÁUSULA 2ª - PRAZO

- 2.1- O prazo da locação é de **12 (doze) meses**, com início em **17(dezessete) de janeiro de 2005** e término previsto para **16(nove) de janeiro de 2006**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª - ALUGUEL

- 3.1- A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), o qual será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
- 3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer às novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorrerão com periodicidade inferior a um mês.
- 3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.
- 3.2- Sem prejuízo de qualquer das demais cláusulas e condições deste Contrato, as **LOCADORAS** concedem à **LOCATÁRIA** uma bonificação do valor do aluguel devido para o período de 17 de janeiro de 2005 a 17 de fevereiro de 2005. Fica a **LOCATÁRIA**, no entanto, obrigada a fazer o pagamento das demais obrigações contratuais (como, por exemplo, as despesas de condomínio, IPTU, etc.) correspondentes ao mesmo período (17 de janeiro de 2005 a 17 de fevereiro de 2005).

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
881
Fis. Nº _____
Doc. 3601

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES LTDA.** como **LOCADORAS** e **OMNIATEC CONSULTORIA E SERVIÇOS S/C LTDA.**, como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02 e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, ambas representadas, neste ato, na forma de seus contratos sociais, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **OMNIATEC CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA.**, estabelecida na Rua Comendador José Rea 107 sala13, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.991.575/0001-74, representada neste ato, por seu sócio diretor **Sérgio Neville Holzmann**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 11.621.201-9, inscrito no CPF sob nº 001.626.989-68, residente e domiciliado à , doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª - OBJETO

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação de parte do 4º pavimento, denominado Conjunto 42, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua Inconfidentes nº 1190, Funcionários, em Belo Horizonte/MG, com direito ao uso de 2(duas) vagas na garagem localizada no subsolo do edifício.

#### CLÁUSULA 2ª - PRAZO

- 2.1 - O prazo da locação é de **12 (doze) meses**, com início em **17(dezessete) de janeiro de 2005** e término previsto para **16(nove) de janeiro de 2006**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª - ALUGUEL

- 3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), o qual será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
- 3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer às novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorrerão com periodicidade inferior a um mês.
- 3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.
- 3.2 - Sem prejuízo de qualquer das demais cláusulas e condições deste Contrato, as **LOCADORAS** concedem à **LOCATÁRIA** uma bonificação do valor do aluguel devido para o período de 17 de janeiro de 2005 a 17 de fevereiro de 2005. Fica a **LOCATÁRIA**, no entanto, obrigada a fazer o pagamento das demais obrigações contratuais (como, por exemplo, as despesas de condomínio, IPTU, etc.) correspondentes ao mesmo período (17 de janeiro de 2005 a 17 de fevereiro de 2005).

RQS nº 03/2005 - CN CPMI - CORREIOS
Fls Nº _____
Doc. <u>3601</u>

#### CLÁUSULA 4ª - ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais e estaduais relativas ao imóvel locado, que serão rateados proporcionalmente à fração ideal de cada pavimento quando lançados pelo todo do imóvel, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

- 5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão, cumulativamente:
- multa de 10% (dez por cento);
  - juros de 1% ao mês e
  - correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso e de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

- 5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0

- 5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA** que forem pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

- 6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.
- 6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgar necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

#### CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

- 7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, obrigando-se a trazê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, vidros, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento.





- 7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado e com o carpete em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel.
- 7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar as **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pelas **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser visto, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.
- 7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, por escrito, pelas **LOCADORAS**.
- 7.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel aquelas que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

#### **CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO**

- 8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros não credenciados ao edifício.

#### **CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO**

- 9.1 - Todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e forma convencionados, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou de obrigação legal na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo, a uma multa de valor igual a 03 (três) vezes o aluguel mensal em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**.
- 9.1.1 - Após 01 (um) ano de vigência deste contrato a **LOCATÁRIA** terá o direito de rescindi-lo de pleno direito dentro das seguintes condições:
- a) as **LOCADORAS** deverão ser notificadas por escrito e com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da decisão da **LOCATÁRIA** de rescindir o presente contrato;
- b) sem prejuízo das disposições do item 7.2.2, a **LOCATÁRIA** pagará às **LOCADORAS**, no ato da devolução do imóvel, uma multa compensatória de valor correspondente a 03 (três) meses de aluguel e 03 (três) meses de despesas condominiais e encargos, valor este calculado com base nos valores vigentes na época da devolução do imóvel.
- 9.2 - Além da hipótese prevista no item 9.1 retro, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito nos seguintes casos:

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fis. Nº <b>883</b>
Doc. <b>3601</b>

- a) A falência, interdição ou insolvência da **LOCATÁRIA**. No caso de falência, interdição ou insolvência a rescisão do contrato só ocorrerá se a **LOCATÁRIA** não conseguir apresentar garantia substituta em um prazo de trinta dias contados a partir da ocorrência do evento e que seja aceita pela **LOCATÁRIA**;
- b) Incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio. Nesta hipótese, se houver impedimento parcial que permita o funcionamento dos serviços da **LOCATÁRIA**, ainda que os restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato, ficando o aluguel mensal sujeito a um desconto proporcional à restrição do uso até que a **LOCATÁRIA** possa exercer suas atividades plenamente.
- c) Desapropriação total ou parcial do imóvel locado. Nesta hipótese não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**.

**Nota:** Nas hipóteses **b** e **c** acima, a rescisão deste Contrato não ensejará as multas previstas nos itens 9.1 e 9.2.

#### **CLÁUSULA 10ª - GARANTIA**

- 10.1 - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas a **LOCATÁRIA** dá, neste ato, caução em dinheiro, o correspondente a 03 ( três ) alugueis , totalizando R\$ 15.000,00 ( quinze mil reais), que serão depositados em Cademeta de Poupança junto ao Banco Itaú S/A, Agência nº 0196, Conta nº 66469-2, consoante o disposto no artigo 38, parágrafo 2º da Lei 8.245/91, estabelecendo, outrossim, que a devolução do valor total depositado, acrescido de todos os rendimentos, somente ocorrerá após a devolução do imóvel em perfeito estado de uso e conservação, formalmente aceito pelas **LOCADORAS**, conforme o artigo 39 da citada. Entretanto, se houver por parte da **LOCATÁRIA**, infração a quaisquer cláusulas contratuais ou avarias no imóvel devolvido, a caução reverterá em favor das **LOCADORAS**.

#### **CLÁUSULA 11ª - OUTROS**

- 11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei, às suas expensas.
- 11.2 - Será assegurado à **LOCATÁRIA** o direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, nos termos do disposto no artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245, de 18.10.1991.
- 11.2.1- Caso as **LOCADORAS** venham a alienar a totalidade do edifício, a **LOCATÁRIA** somente poderá exercer seu direito de preferência sobre a totalidade das unidades imobiliárias, nos termos do artigo 31 da Lei nº 8.245/91, sendo expressamente vedado à **LOCATÁRIA** o exercício de referido direito somente em relação à unidade imobiliária objeto da presente locação.
- 11.3 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.
- 11.4 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fis Nº <u>884</u>
Doc. <u>3601</u>

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 10 de janeiro de 2005.

Locadoras:

CONSULTATUM LTDA.

PLANEFIN S. A. P. A. P. LTDA.

Locatária:

OMNIATEC CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA.

Testemunhas:

Nome: ANTONIO JORGE C. BUENO  
CPF/MF: 004.538.768-28

Nome:  
CPF/MF:

TIPO DE NOTAS DE SAO PAULO  
MODELOS PALEIROS  
Circulação: 3.749 For: 2015.9055 - SP  
CIRCUNFERENCIA 0001 FIRMA DE:  
SERVILE HOLZMANN  
10 de JANEIRO de 2005.  
TEST. DA VERDADE

ANTONIO JORGE JUNIOR  
CARTÓRIO NOTARIAL  
DO BRASIL  
FIRMA VALIDE ANTUNES DADE  
ECONOMICO VALOR R\$  
1024AA066090



CARTORIO DO 16º TABELIAO DE NOTAS  
SAO PAULO - CAPITAL  
Rua Augusta, 1636/1642 Capital - SP  
Fabio Tadeu Bisognin - Tabeliao

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA A(S) FIRMA(S)  
VERA KAZIINA FREIRE DE SOUZA (115741),  
RICARDO SERGIO DE ALWEIRA (135401)  
Sao Paulo, 17 de Janeiro de 2005.  
TEST. DA VERDADE.

ATO COM VALOR ECONOMICO  
COD. SEG. 4955484950484853494951524852 2  
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE  
FIRMA R\$ 4,05 \*\* TOTAL R\$ 9,10  
DIGITADOR: THIAGO 11:34:04

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 885  
Doc. 3601

**PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO**  
**FIRMADO EM 10 DE JANEIRO DE 2005, QUE ENTRE SI FAZEM:**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02 e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, ambas representadas, neste ato, na forma de seus contratos sociais, doravante designadas simplesmente "LOCADORAS" e, de outro lado, **RUTRA ADMINISTRADORA DE CARTÃO DE CRÉDITO LTDA.**, estabelecida na Rua Rio de Janeiro, 927 – 15º andar na cidade de Belo Horizonte – MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 00.239.030/0001-55, representada neste ato, por seus procuradores, conforme procuração datada em 14 de janeiro de 2005, **Rodrigo Mendes Pinto**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº M-4379467 SSP-MG, inscrito no CPF sob nº 752.575.486-15, residente e domiciliado à Rua Hermílio Alves, 159/101 – Santa Tereza na cidade de Belo Horizonte – MG e **Jésus Ferreira de Carvalho**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade nº M1.103.335 SSP-MG, inscrito no CPF sob nº 203.922.306-15, residente e domiciliado à Rua Professor Ziller, 445 – apto. 101b – Minas Brasil na cidade de Belo Horizonte – MG, doravante designada simplesmente "LOCATÁRIA" e **OMNIATEC CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA.**, estabelecida na Rua Três Irmãos, 201, Conjunto 98, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.991.575/0001-74, representada neste ato, por seu sócio diretor **Sérgio Neville Holzmann**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 11.621.201-9, inscrito no CPF sob nº 01.626.989-68, residente e domiciliado à Avenida Comendador Adibo Ares, 404 – Jardim Guedala na cidade de São Paulo - SP, doravante denominada **OMNIATEC**, têm justo e acordado o seguinte:

**Cláusula 1ª - Histórico**

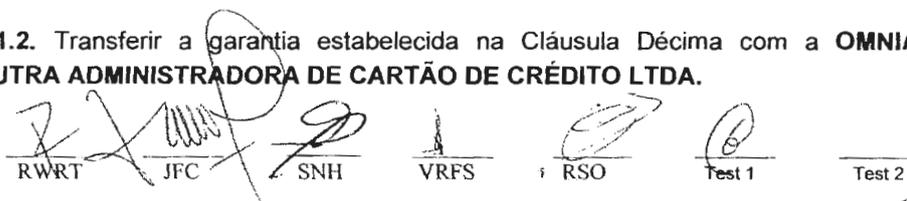
- 1.1. Em 10 de janeiro de 2005 as **LOCADORAS** deu em locação, à **OMNIATEC**, parte do 4º pavimento, denominado Conjunto 42, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua Inconfidentes, n.º 1190 – Funcionários na cidade de Belo Horizonte – MG., com prazo de vigência de **17 de janeiro de 2005 à 16 de janeiro de 2006**.

**Cláusula 2ª - Objeto**

- 2.1. O presente aditivo tem por objeto:

2.1.1. Alterar a **LOCATÁRIA** atualmente denominada **OMNIATEC**, para **RUTRA ADMINISTRADORA DE CARTÃO DE CRÉDITO LTDA.**, doravante denominada **LOCATÁRIA**.

2.1.2. Transferir a garantia estabelecida na Cláusula Décima com a **OMNIATEC** para **RUTRA ADMINISTRADORA DE CARTÃO DE CRÉDITO LTDA.**

  
RWRT      JFC      SNH      VRFS      RSO      Test 1      Test 2



RQS nº 03/2005 - CN CPMI - CORREIOS
Fis Nº <b>886</b>
Doc. <b>3601</b>

2.2. Permanecem integras e inalteradas todas as demais cláusulas e condições do Contrato firmado em 10 de janeiro de 2005, bem assim passando este TERMO ADITIVO a fazer parte integrante e inseparável do ajuste original.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes por si, herdeiros e ou sucessores, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram para os devidos efeitos legais.

São Paulo, 22 de junho de 2005.

*[Handwritten signature]*

**CONSULTATUM LTDA.**

*[Handwritten signature]*

**PLANEFIN - SERV. ASSESSORIA, PLANEJ., ADMINISTRAÇÃO E PARTIC. LTDA.**

*[Handwritten signature]*  
**RUIZA ADMINISTRADORA DE CARTÃO DE CRÉDITO LTDA.**  
 Banco Sina  
 Banco Sina  
 Banco Sina

*[Handwritten signature]*  
 Superinter.dents

OFÍCIO DE NOTAS

*[Handwritten signature]*

**OMNIATEC CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA.**

Testemunhas:

Nome: *[Handwritten name]*  
 CPF/MF: 324583128-5

Nome: *[Handwritten name]*  
 CPF/MF: 074884438-5

SERVIÇO NOTARIAL DO 3º OFÍCIO  
 TRIGINELLI-Av. Augusto de Lima, 385 - tel (031) 3273-5744  
 Reconheço por semelhança e dou fé a(s) firma(s) abaixo:  
 RODRIGO HENDES PINTO \*\*\*\*\*  
 Belo Horizonte, 12/07/2005 11:13:35 3569  
 Marcelo Deoclides Araújo  
 EM:R#2,25 ART.31:R#0,14 IP#0,00  
 DEOCLIDES

Tab de Autenticação  
 RECONHECIMENTO DE FIRMA  
 ACJ 16134

19º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL  
 AV. REBOUÇAS, 3749 - SÃO PAULO - SP - CEP 05401-450 - FONE: (11) 3815-8855  
 BEL OLAVO PALLEIROS - TABELÃO  
 RECONHEÇO POR SEMELHANÇA - 0009 0000 DE:  
 OUI DEPOSITO REVOLVUTIVO HOLOFAN  
 SÃO PAULO, 22 de JUNHO de 2005. EM TEST DA VERDADE.  
 WALTER LUIS FERREIRO DE FREITAS - NOTARIÁRIO  
 Enquadramento: Custas: R\$ 444,00 - Escritório: 67117 - DDC: SEM VALOR ECO

OMNIATEC  
 FIMMA VALOR  
 ECONÔMICO  
 1024AA080041

RWRT JFC SNH VRFS RSO Test 1 Test 2

ASSESSORIA  
*[Handwritten signature]*  
 OFÍCIO

RQS nº 03/2005 - CN  
 CPMI - CORREIOS  
 Fls Nº 887  
 Doc. 3601

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **JAAKKO POYRY ENGENHARIA S/A** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar, conjunto 112, na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar, conjunto 111, na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **JAAKKO POYRY ENGENHARIA S/A**, com sede na Rua dos Inconfidentes, 1190 – 13º andar – Funcionários na cidade de Belo Horizonte / MG, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", representada por seu procurador e Diretor Regional, **NEWTON ANGELINE LINCK**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG n.º 3.885.380 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 942.131.518-91, domiciliado no endereço acima, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Mogi das Cruzes, têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª – OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação de 50% do 5º pavimento do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrículas n.º 70369, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte.

#### CLÁUSULA 2ª – PRAZO

2.1 - O prazo da locação é de **02 (dois) anos**, com início em **01 de setembro de 2000** e término previsto para **31 de agosto de 2002**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL

3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)**, que será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.



3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA 4ª – ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativo ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

5.1- A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão; cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada “pro rata tempore” pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM S/C LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0

5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no



todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

## CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel.

7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

## CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário



R  
ma

comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

## CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Observando o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstando o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

## CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

10.1 - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas a **LOCATÁRIA** dá as **LOCADORAS**, uma nota promissória, de sua emissão, no valor de R\$91.320,00 (noventa e um mil e trezentos e vinte reais), avalizada, na forma de seu Contrato Social, por seu sócio-diretor **REINALDO CONRAD**, brasileiro, casado, engenheiro aeronáutico, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro, n.º 135, Apto. 132 – Ed. Cisne Imperial – Santo Amaro na Capital de São Paulo – SP, portador da cédula de identidade RG n.º 2.645.756 e do CPF/MF de n.º 036.055.748-15.

## CLÁUSULA 11ª - OUTROS

11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.



11.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

11.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

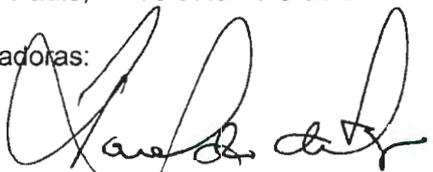
11.1.3 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

11.1.4 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de utilização das 02 (duas) vagas de garagem.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 01 de setembro de 2000.

Locadoras:

  
CONSULTATUM S/C LTDA.

  
PLANEFIN S/C LTDA.

Locatária:

  
JAAKKO POYRY ENGENHARIA LTDA.

Testemunhas:

Nome:  
CPF/MF:

Nome:  
CPF/MF:

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS BH  
Av. Afonso Pena, 1162 Centro - (031)224-3883  
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) abaixo:  
NENTON ANGELINE LINCK  
Belo Horizonte, 17/11/2000 15:13:27 27534  
Em testemunho da verdade.  
Mônica de Queiroz Alves, Ilha das Graças de Paulo



Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **JP ENGENHARIA LTDA.** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar, conjunto 112, na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar, conjunto 111, na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **JP ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Verbo Divino, 1.061 – Santo Amaro na cidade de São Paulo / SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 44.480.697/0001-10, representada por seu procurador e Diretor Regional, **NEWTON ANGELINE LINCK**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG n.º 3.885.380 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 942.131.518-91, domiciliado no endereço acima, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Mogi das Cruzes, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª – OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação de 50% do **5º pavimento (frente)** do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrículas n.º 70369, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, com direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem localizada no subsolo do edifício.

#### CLÁUSULA 2ª – PRAZO

2.1 - O prazo da locação é de **02 (dois) anos**, com início em **01 de Março de 2001** e término previsto para **28 de Fevereiro de 2003**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL

3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 3.800,00 (Três mil e oitocentos reais)**, que será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

R

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI ...- CORREIOS
Fls. Nº <b>893</b>
Doc. <b>3601</b>

**3.1.1** - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3 .1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

**3.1.2** - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### **CLÁUSULA 4ª – ENCARGOS**

**4.1** - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativo ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

#### **CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO**

**5.1** - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão; cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

**5.1.1** - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM S/C LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0

**5.1.2** - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### **CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO**

**6.1** - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, ne



todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

## CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel.

7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

## CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário



comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

## CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Observando o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

- a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstando o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.
- b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

## CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

10.1 - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas a **LOCATÁRIA** dá as **LOCADORAS**, uma nota promissória, de sua emissão, no valor de R\$ 126.480,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos e oitenta reais), avalizada, na forma de seu Contrato Social, por seu sócio - diretor **REINALDO CONRAD**, brasileiro, casado, engenheiro aeronáutico, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro, n.º 135, apto.132 – Ed.Cisne Imperial – Sto. Amaro na Capital de São Paulo–SP, portador da cédula de identidade RG n.º 2.645.756 e do CPF/MF de n.º 036.055.748-15.

## CLÁUSULA 11ª - OUTROS

11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

*ma*

RQS n° 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls N° 896
Doc. 3601

11.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

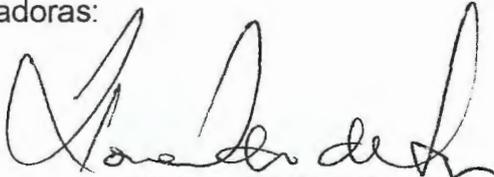
11.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

11.1.3 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

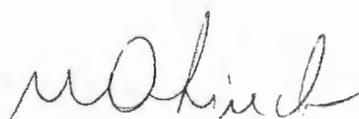
São Paulo, 01 de Março de 2001.

Locadoras:

  
**CONSULTATUM S/C LTDA.**

  
**PLANEFIN S/C LTDA.**

Locatária:

  
**JP ENGENHARIA LTDA.**

Testemunhas:

Nome:  
CPF/MF:

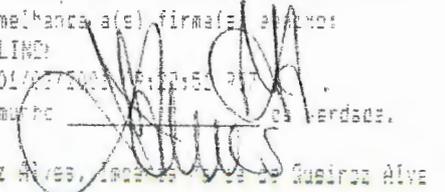
Nome:  
CPF/MF:



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS BR  
Av. Afonso Pena, 1162 - Centro - (031)224-3883

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) a(s):  
NEWTON ANGELINE LINDI  
Belo Horizonte, 01/03/2001, às 13:51 h.  
Em testemunha das verdades.

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - **CORREIOS**  
Fls Nº 897  
Doc. 3601



**Contrato de Locação entre CONSULTATUM S/C LTDA. e PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. como LOCADORAS e JP ENGENHARIA LTDA. como LOCATÁRIA, na forma abaixo:**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar, conjunto 112, na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02, neste ato representada conforme seu contrato social e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar, conjunto 111, na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, neste ato representada conforme seu contrato social, doravante designadas simplesmente "LOCADORAS" e, de outro lado, **JP ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Verbo Divino, 1061 - Santo Amaro, na cidade de São Paulo / SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 44.480.697/0001-10, representada por seu procurador e Diretor Regional, **NEWTON ANGELINI LINCK**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG n.º 3.885.380 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 942.131.518-91, domiciliado no endereço acima, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Mogi das Cruzes, doravante designada simplesmente "LOCATÁRIA", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### HISTÓRICO

- a) Foram firmados os Contratos entres as partes: em 01 de setembro de 2000 - 50% do 5º (fundo); 01 de Março de 2001 - 50% do 5º (frente) e 01 de Abril de 2001 - 13º.
- b) Os contratos acima mencionados serão consolidados num único, com a seguinte redação:

#### CLÁUSULA 1ª – OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do 5º e 13º pavimentos do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, com direito ao uso de 08 (oito) vagas, sendo 04 (quatro) vagas por pavimento, indeterminadas na garagem localizada no subsolo.

#### CLÁUSULA 2ª – PRAZO

2.1 - O prazo da locação é de 03 (três) anos, com início em 10 de outubro de 2002 e término previsto para 09 de outubro de 2005, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL

*[Handwritten signatures and initials are present in the area above the stamp]*

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls. Nº 898
Doc. 3601

3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais)**, que será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA 4ª – ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativo ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

5.1- A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos no 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão; cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada “pro rata tempore” pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM S/C LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0

5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.



## CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

## CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel.

7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.



## CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

## CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Observando o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

- a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstante o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.
- b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

## CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

10.1 - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas a **LOCATÁRIA** dá as **LOCADORAS**, uma nota promissória, de sua emissão, no valor de R\$ 866.952,00 (oitocentos e sessenta e seis mil e novecentos e cinquenta e dois reais), avalizada, na forma de seu Contrato Social, por seu sócio-diretor **REINALDO CONRAD**, brasileiro, casado, engenheiro aeronáutico, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro, n.º 135, Apto. 132 – Ed. Cisne Imperial – Santo Amaro na Capital de São Paulo – SP, portador da cédula de identidade RG n.º 2.645.756 e do CPF/MF de n.º 036.055.748-15.



**CLÁUSULA 11ª - OUTROS**

11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

11.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

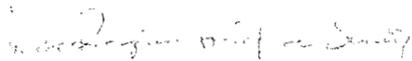
11.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

11.1.3 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

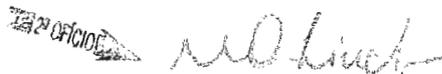
São Paulo, 10 de outubro de 2002.

Locadoras:

  
**CONSULTATUM S/C LTDA.**

  
**PLANEFIN S/C LTDA.**

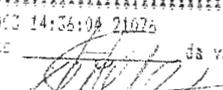
Locatária:

  
**JP ENGENHARIA LTDA.**

Testemunhas:

Nome: Sandra Farinhas  
CPF/MF: 074.884.438-45

Nome:  
CPF/MF:

2o TABELIONATO DE NOTAS BH  
TABELIA - MONICA DE QUEIROZ ALVES  
Rua da Bahia, 1000 - Centro - (31)3224-3863  
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) abaixo:  
MENTOR ANIBELINI LINDY \*\*\*\*\*  
Belo Horizonte, 21/01/2003 14:36:08 21626  
Em testemunha da verdade.  
  
Mônica de Queiroz Alves



**Contrato de Locação entre CONSULTATUM S/C LTDA. e PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. como LOCADORAS e JP SERVIÇOS E CONSULTORIA LTDA como LOCATÁRIA, na forma abaixo:**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar, conjunto 112, na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02, neste ato representada conforme seu contrato social e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar, conjunto 111, na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, neste ato representada conforme seu contrato social, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **JP SERVIÇOS E CONSULTORIA LTDA.**, com sede à Av. Barão Homem de Melo, 4500 - 2º Andar - Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 00.484.851/0001-57, representada por seu Diretor Presidente, **NEWTON ANGELINI LINCK**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG n.º 3.885.380-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 942.131.518-91 domiciliado no endereço acima, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA 1ª – OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do **5º pavimento** do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, com direito a utilização de 4 (quatro) vagas de garagem.

**CLÁUSULA 2ª – PRAZO**

2.1 - O prazo da locação é de **01 (um) ano**, com início em **01/10/03** e término previsto para **30/09/04**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL**

3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** que será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

@

*[Handwritten signatures]*

RQS nº 03/2005 - CN
CPM - CORREIOS
Fls. Nº <b>903</b>
Doc. <b>3601</b>

3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base Inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA 4ª – ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativo ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

5.1- A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão, cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada “pro rata tempore” pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM S/C LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0

5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por



escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

## CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel.

7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

## CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

②

RQS nº 03/2005 - GM  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 905  
Doc. 3601

## CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Observando o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 – A partir do sexto mês de locação fica autorizada pelas locadoras a entrega do imóvel, sem incidência de multa, desde que seja procedido o aviso, com 60 (sessenta) dias de antecedência.

9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstante o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

## CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

10.1 - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas a **LOCATÁRIA** dá as **LOCADORAS**, nota promissória, de sua emissão, no valor de **R\$ 148.800.00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos reais)**, avalizada, na forma de seu Contrato Social, por seu Diretor Presidente, **NEWTON ANGELINI LINCK**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG n.º 3.885.380-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 942.131.518-91, residente e domiciliado à Rua Rio de Janeiro, n.º 1.758, Apto. 601 – Lourdes, na cidade de Belo Horizonte – MG., portador da cédula de identidade RG n.º 3.885.380 SSP/SP e do CPF/MF de n.º 942.131.518-91.

## CLÁUSULA 11ª - OUTROS

11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

②

*mar*

RQS n° 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls N° <u>906</u>
Doc. <u>3601</u>

11.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

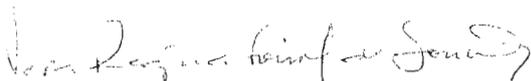
11.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido às **LOCADORAS**, por força deste contrato.

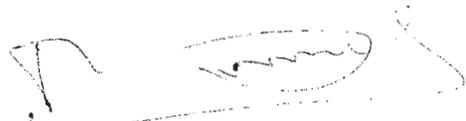
11.1.3 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 01 de Outubro de 2003.

Locadoras:

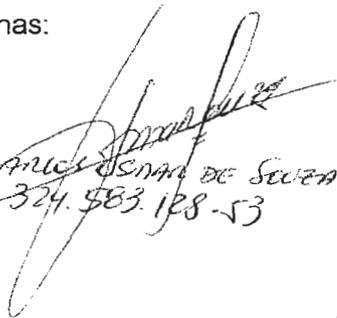
  
**CONSULTATUM S/C LTDA.**

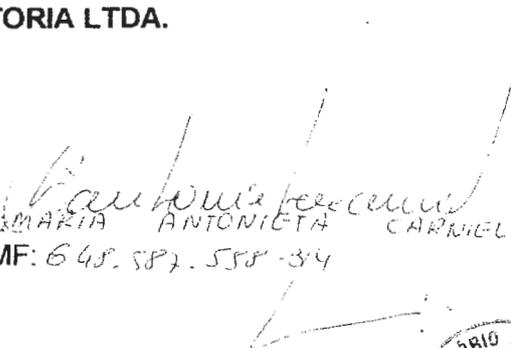
  
**PLANEFIN S/C LTDA.**

Locatária:

  
**JP SERVIÇOS E CONSULTORIA LTDA.**

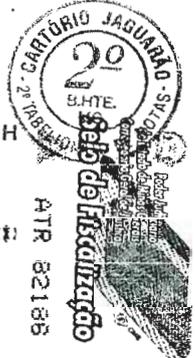
Testemunhas:

  
Nome: **CARLOS OSMANI DE SOUZA**  
CPF/ME: **324.583.188-53**

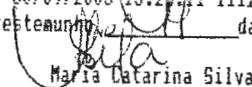
  
Nome: **MARIA ANTONIETA CARNIEL**  
CPF/ME: **648.587.558-34**



2º TABELIONATO DE NOTAS BH  
TABELIÁ - MÔNICA DE QUEIROZ ALVES



Reconheço por semelhança a(s) firma(s) abaixo  
Newton Angelini Linck \*\*\*\*\*  
Belo Horizonte, 30/09/2003 13:28:11 11124  
Em testemunho da verdade.

  
Maria Catarina Silva

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls. Nº **907**  
Doc. **3601**

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** com **LOCADORAS** e **TELEMAR NORTE LESTE S.A.**, como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02 e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, ambas representadas, neste ato, na forma de seus contratos sociais, doravante designadas simplesmente “**LOCADORAS**” e, de outro lado, **TELEMAR NORTE LESTE S.A.**, concessionária de serviço público de telefonia, CNPJ nº 33.000.118/0001-79, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Rua General Polidoro, 99, representada, na forma do seu estatuto social, por seus procuradores, no final assinados, constituídos através da procuração lavrada às fls. 085, livro 8197, ato 084, do Cartório do 23º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, doravante designada simplesmente “**LOCATÁRIA**”, têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª - OBJETO

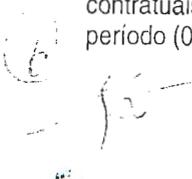
- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do 5º pavimento, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua Inconfidentes nº 1190, Funcionários, em Belo Horizonte/MG, com direito ao uso de 4 vagas na garagem localizada no subsolo do edifício.

#### CLÁUSULA 2ª - PRAZO

- 2.1 - O prazo da locação é de **12 (doze) meses**, com início em **04 (quatro) de fevereiro de 2005** e término previsto para **03 de fevereiro de 2006**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.
- 2.1.1 - O prazo de locação poderá ser renovado por igual período, bastando para tanto a formalização do interesse, por parte da **LOCATÁRIA**, com 30 (trinta) dias de antecedência.

#### CLÁUSULA 3ª - ALUGUEL

- 3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), o qual será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
- 3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer às novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorrerão com periodicidade inferior a um mês.
- 3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.
- 3.2 - Sem prejuízo de qualquer das demais cláusulas e condições deste Contrato, as **LOCADORAS** concedem à **LOCATÁRIA** isenção no pagamento do aluguel referente ao período de 04 (quatro) a 28 (vinte e oito) de fevereiro de 2005. Fica a **LOCATÁRIA**, no entanto, obrigada a fazer o pagamento das demais obrigações contratuais (como, por exemplo, as despesas de condomínio, IPTU, etc.) correspondentes ao mesmo período (04 a 28 de fevereiro de 2005).


RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls. Nº <u>908</u>
Doc. <u>3601</u>

#### CLÁUSULA 4ª - ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais e estaduais relativas ao imóvel locado, que serão rateados proporcionalmente à fração ideal de cada pavimento quando lançados pelo todo do imóvel, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

- 5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão; cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso e de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

- 5.1.1 - As **LOCADORAS** encaminharão à **LOCATÁRIA** os boletos bancários dos aluguéis e encargos mensais até 20 (vinte) dias antes do vencimento, aos cuidados da Coordenação de Gestão Patrimonial de MG/ES, na Av. Afonso Pena, 4001, 10º andar, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG, CEP 30130-008, fones 31.3229-4815, 31.3229-2125, e-mail: jose.macedo@telemar-mg.com.br.

- 5.1.2 - Em caso de apuração de diferenças nos valores dos aluguéis ou encargos mensais, tais diferenças serão compensadas no mês seguinte ou pago na entrega das chaves.

- 5.1.2 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

BANCO: ITAÚ S/A  
AGÊNCIA: 0196  
NÚMERO: 57.890-0  
TITULAR: CONSULTATUM LTDA

- 5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA** que forem pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos quando do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

- 6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

- 6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgar necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula, mediante aviso prévio, por escrito, à **LOCATÁRIA**, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.



## CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

- 7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, obrigando-se a trazê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, vidros, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento.
- 7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado e com o paviflex em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel.
- 7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar as **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pelas **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.
- 7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, por escrito, pelas **LOCADORAS**.
- 7.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel aquelas que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

## CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

- 8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros não credenciados ao edifício.

## CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

- 9.1 - Todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e forma convencionados, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou de obrigação legal na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo, a uma multa de valor igual a 03 (três) vezes o aluguel mensal em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, desde que determinado pelo juiz em sentença judicial transitada em julgado.
- 9.1.1 - Após 01 (um) ano de vigência deste contrato a **LOCATÁRIA** terá o direito de rescindi-lo de pleno direito, ficando isenta do pagamento de multa contratual, desde que respeitadas as seguintes condições:

a) as **LOCADORAS** deverão ser notificadas por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da decisão da **LOCATÁRIA** de rescindir o presente contrato;

b) sem prejuízo das disposições do item 7.2.2, a **LOCATÁRIA** pagará às **LOCADORAS**, no ato da devolução do imóvel, uma multa compensatória de valor correspondente a 03 (três) meses de aluguel, cujo valor este calculado com base nos valores vigentes na época da devolução do imóvel.



9.2 - Além da hipótese prevista no item 9.1 retro, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito nos seguintes casos:

- a) A falência, interdição ou insolvência da **LOCATÁRIA**.
- b) Incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio. Nesta hipótese, se houver impedimento parcial que permita o funcionamento dos serviços da **LOCATÁRIA**, ainda que os restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato, ficando o aluguel mensal sujeito a um desconto proporcional à restrição do uso até que a **LOCATÁRIA** possa exercer suas atividades plenamente.
- c) Desapropriação total ou parcial do imóvel locado. Nesta hipótese não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**.

Nota: Nas hipóteses **b** e **c** acima, a rescisão deste Contrato não ensejará as multas previstas nos itens 9.1 e 9.2.

### CLÁUSULA 10ª - OUTROS

10.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

10.2 - Será assegurado à **LOCATÁRIA** o direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, nos termos do disposto no artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245, de 18.10.1991.

10.2.1- Caso as **LOCADORAS** venham a alienar a totalidade do edifício, a **LOCATÁRIA** somente poderá exercer seu direito de preferência sobre a totalidade das unidades imobiliárias, nos termos do artigo 31 da Lei nº 8.245/91, sendo expressamente vedado à **LOCATÁRIA** o exercício de referido direito somente em relação à unidade imobiliária objeto da presente locação.

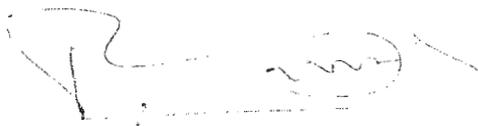
10.3- Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

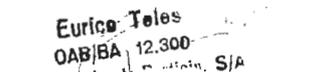
Belo Horizonte, 04 de fevereiro de 2005.

Locadoras:

  
CONSULTATUM LTDA.

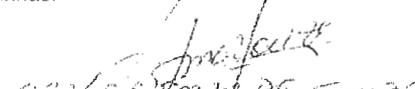
  
PLANÉFIN S. A. P. A. P. LTDA.

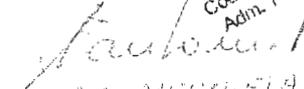
Locatária:

  
Eurico Teles  
OAB/BA 12.300  
TELEMAR NORTE LESTE S/A

  
TELEMAR NORTE LESTE S/A  
Carlos Dúcio Gomes  
Coordenação de Serviços  
Adm. Patrimonial - FSP-3

Testemunhas:

Nome:   
CPF/MF: 534 583 178-53

Nome:   
CPF/MF: 644 537 535-39



TERMO DE ENCERRAMENTO DE  
CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO  
RESIDENCIAL

**CONSULTATUM LTDA. E PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** neste ato devidamente representadas na forma prevista em seus atos constitutivos, doravante denominado simplesmente “**LOCADORAS**”;

**TELEMAR NORTE LESTE S.A.**, empresa com sede na Rua General Polidoro, 99, Bairro Botafogo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.000.118/0001-79, neste ato representada na forma prevista em seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “**LOCATÁRIA**”;

Resolvem, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, **ENCERRAR** amigavelmente o Contrato de Locação Não Residencial do imóvel constituído pelo 5º pavimento do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua Inconfidentes nº 1.190, Funcionários, em Belo Horizonte-MG e direitos inerentes ao uso de 04 (quatro) vagas na garagem localizada no subsolo do edifício, objeto do Contrato, celebrado entre partes em 04-02-2005, sem ônus para qualquer uma delas, nos termos abaixo descritos:

A **LOCATÁRIA** faz, nesta data, a efetiva entrega das chaves e do imóvel às **LOCADORAS** que declaram haver recebido em perfeito estado de uso e conservação, livre de coisas e pessoas, não cabendo à **LOCATÁRIA** qualquer obrigação quanto a realização de obras, seja a que título for, conforme vistoria realizada pelas **LOCADORAS**.

As **LOCADORAS** declaram neste ato não haver nenhum inadimplemento locativo e/ou pendência jurídica por parte da **LOCATÁRIA** perante as **LOCADORAS**, eventuais terceiros e/ou ao imóvel objeto do contrato de locação, ora rescindido.

As **LOCADORAS** declaram que em decorrência do encerramento do contrato locatício, que ora ajustam com a **LOCATÁRIA**, isentam esta da obrigação de pagar as despesas e encargos condominiais do mês de julho de 2005, bem como toda e qualquer multa contratual, notadamente aquela referente a alínea b do item 9.1.1 do contrato de locação. Porém, persiste a obrigação da **LOCATÁRIA** de pagar o valor mensal do aluguel referente ao mesmo mês de julho, com o que a **LOCATÁRIA** declara estar de pleno acordo e promete pagar o respectivo valor de R\$10.000,00 até 05-08-2005.

As benfeitorias, porventura realizadas no imóvel, poderão ser livremente desfeitas e retiradas pela **LOCATÁRIA** ou, por sua deliberação ficam a este incorporada, não cabendo à **LOCATÁRIA** pretender qualquer indenização pelas mesmas.

Termo de Encerramento de Contrato de Locação Não Residencial que entre si celebram a Consultatum Ltda e Planefin Serviços, Assessoria, Planejamento, Administração e Participações Ltda e Telemar Norte Leste S/A do imóvel situado à Rua Inconfidentes, 1.190 – 5º andar – Funcionários - Belo Horizonte-MG.  
Página 1 de 2



As partes dão por distratadas todas as obrigações previstas no "Contrato" outorgando-se, neste ato, mútua e total quitação de todas os direitos e obrigações dele decorrentes, em caráter irrevogável e irreatável, nada mais tendo a reclamar uma da outra, em juízo ou fora dele, de qualquer prejuízo ou benefício com base no referido Contrato.

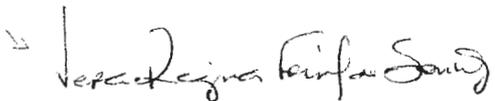
Cada uma das partes arcará com os custos e despesas que incorrer para o presente encerramento contratual.

Estando de acordo, as partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, elegendo o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas do presente instrumento.

Minas Gerais, 01 de julho de 2005.

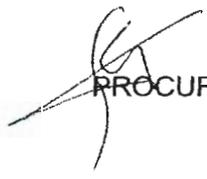
LOCADORAS:

1ª TABELÃO  
1ª TABELÃO

  
CONSULTATUM LTDA.

  
PLANEFIN S.A. P. A. P. LTDA.

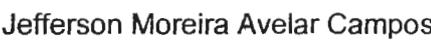
P/LOCATÁRIA:

  
PROCURADOR

  
PROCURADOR

TESTEMUNHAS:

  
José Geraldo de Macedo  
CPF 186.770.536-20  
CI.M-672.302-SSP-MG

  
Jefferson Moreira Avelar Campos  
CPF 039.995.436-80  
CI.M-8.765.390-SSP-MG

Termo de Encerramento de Contrato de Locação Não Residencial que entre si celebram a Consultatum Ltda e Planefin – Serviços, Assessoria, Planejamento, Administração e Participações Ltda e Telemar Norte Leste S/A do imóvel situado à Rua Inconfidentes, 1.190 – 5º andar – Funcionários - Belo Horizonte-MG.

Página 2 de 2



**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE FAZEM A FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS, COMO LOCADORA E JAAKKO POYRY ENGENHARIA LTDA COMO LOCATÁRIA NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento particular, **FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**, com sede nesta cidade, na Rua do Ouvidor nº 98, representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, Ronaldo Ferreira de Carvalho, inscrita no CGC-MF sob o nº 34.053.942/0001-50, denominada apenas LOCADORA e **JAAKKO POYRY ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Verbo Divino, nº 1061, São Paulo - São Paulo, inscrita no CGC-MF sob o nº 44.480.697/0001-10, neste ato representada por seu representante legal, infra-assinado, doravante designada **LOCATÁRIA**, têm justo e acordado um contrato de locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação de metade (50%) da área do 6º pavimento, com direito a 2 (duas) vagas na garagem do prédio situado na Rua dos Inconfidentes, 1190, Belo Horizonte/MG.

**CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO**

2.1 - O prazo da locação é de 2 (dois) anos, a partir de 01 de abril de 1998, e a encerrar-se em 31 de março de 2000, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

2.1.1 - Na hipótese de a LOCATÁRIA manifestar interesse na renovação deste contrato, o que será apreciado pela LOCADORA de acordo com a sua exclusiva conveniência, a LOCATÁRIA deverá comunicar por escrito esta sua intenção à LOCADORA, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias para o término contratual.



### CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

3.1 - A LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal de R\$ 2.500,00.

3.1.1 - O valor do aluguel estipulado em 3.1. será reajustado, na forma da legislação vigente, anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) apurado pela Fundação Getúlio Vargas.

3.1.2 - Na hipótese de a periodicidade de que trata o subitem 3.1.1. vir a ser modificada por força da Lei, para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer às novas disposições legais, desde que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a 01 (um) mês.

3.1.3 - Para todos os efeitos deste contrato, na hipótese de o IGP-M ser extinto ou de ser proibida a sua utilização, será substituído pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna).

3.1.3.1 - Na hipótese de extinção do IGP-DI, as Partes acordarão novo índice, sempre visando a manter o equilíbrio econômico - financeiro da base inicial deste contrato.

### CLÁUSULA QUARTA - ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel mensal, a LOCATÁRIA pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e as taxas municipais, relativos ao imóvel locado, bem como o seguro contra incêndio e outros riscos. As despesas de água, luz elétrica, gás, saneamento e força serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, conforme verificação nos respectivos medidores, admitido, quando for o caso, o rateio de tais despesas, proporcional à área do imóvel locado.

4.2 - A LOCATÁRIA pagará, também, todas as despesas referentes às partes e serviços comuns do prédio, ou sejam, as conceituadas como "despesas ordinárias de condomínio", na forma permitida pela lei nº 8.245, de 18.10.91, proporcionalmente à área do imóvel locado.

*[Handwritten signature and initials]*



## CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - A LOCATÁRIA efetuará o pagamento do aluguel e encargos, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede da LOCADORA, nesta cidade, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pela LOCADORA. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida vencerão:

- multa de 10%;
- juros de 1% ao mês;
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim dispor, sem prejuízo de quaisquer outros direitos da LOCADORA.

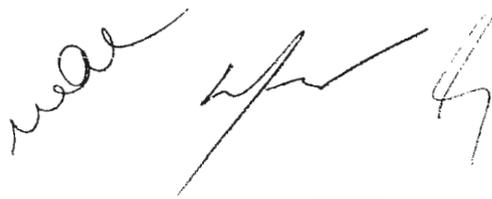
5.1.1 - Os valores dos encargos da LOCATÁRIA pagos diretamente pela LOCADORA poderão, a critério dela LOCADORA, ser cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a LOCATÁRIA efetuará seu pagamento, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

## CLÁUSULA SEXTA - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da LOCATÁRIA, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, que poderá recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

## CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO

7.1 - A LOCATÁRIA recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, com as suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.



- 7.2 - A LOCATÁRIA se obriga a fazer, às suas expensas, consertos e reparos dos estragos a que der causa e desde que não provenham do uso normal do imóvel.
- 7.3 - A LOCATÁRIA deverá comunicar à LOCADORA, por escrito e imediatamente, sempre que ocorrer avaria na estrutura e/ou nas instalações do imóvel.
- 7.4 - Não deverá a LOCATÁRIA guardar nem manter em depósito no imóvel, artigos inflamáveis e/ou explosivos.
- 7.5 - Finda ou rescindida a locação, a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel à LOCADORA, em perfeitas condições de conservação e limpeza, tal como o recebe, promovendo, previamente, a reparação de qualquer estrago ou defeito que haja ocorrido em suas instalações, equipamentos ou no próprio imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.
- 7.5.1 - A LOCATÁRIA obriga-se a notificar, por escrito, à LOCADORA, com antecedência de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação pela LOCADORA, informando a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.
- 7.6 - A LOCADORA recusará a aceitação do imóvel, se a LOCATÁRIA deixar de efetuar os completos reparos do que for encontrado danificado, sujo ou defeituoso, correndo por conta da LOCATÁRIA todos os ônus decorrentes dos eventuais reparos e limpezas necessários, bem como o aluguel e encargos, até à restituição do imóvel, aceito, por escrito, pela LOCADORA, mais despesas de vistoria, se necessária a prova de inadimplemento das obrigações assumidas, custas, honorários advocatícios e demais despesas decorrentes de medidas judiciais, se for o caso.
- 7.7 - A LOCATÁRIA responderá por todos os encargos incidentes durante o período em que ocupar o imóvel locado, mesmo que o débito seja constatado depois de terminado o prazo contratual e entrega das chaves.

*[Handwritten signatures and initials]*



## CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS

8.1 - A LOCATÁRIA não poderá realizar no imóvel locado, quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado à LOCADORA o direito de exigir da LOCATÁRIA a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido à LOCADORA com as características iniciais.

## CLÁUSULA NONA - REGULAMENTO

9.1 - A LOCATÁRIA declara que, uma vez instituídos o Regulamento Interno do Edifício e a Convenção de Condomínio, se obriga a respeitá-los, fazendo os referidos instrumentos, parte integrante e complementar deste contrato, como se transcritos nele estivessem.

## CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

10.1- Observado o disposto em 10.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a LOCATÁRIA, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado da LOCADORA, cabendo à LOCATÁRIA o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

10.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.



10.2 - Além da hipótese prevista no caput desta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

- a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstante o funcionamento do serviço da LOCATÁRIA, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.
- b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à LOCATÁRIA o direito de reclamar qualquer indenização da LOCADORA, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIA

11.1 - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas, a **LOCATÁRIA** apresenta fiança bancária equivalente a 12 (doze) vezes o valor do aluguel mensal, inclusive taxa de condomínio e encargos. A referida fiança bancária deverá ser anualmente renovada pela LOCATÁRIA, nas mesmas condições acima mencionadas, ou seja, do mesmo fiador, ou de instituição financeira do mesmo porte econômico, por igual período de validade de 12 meses, e assim sucessivamente, de sorte que não haja descontinuidade da garantia prestada enquanto a LOCATÁRIA ocupar o imóvel, sob pena de não o fazendo, tornar rescindida a locação, de pleno direito.

#### CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - COMUNICAÇÕES

12.1 - Todas as comunicações e solicitações de uma Parte à outra deverão ser feitas por escrito e entregues mediante protocolo.



**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - EXECUÇÃO E FORO**

13.1 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia certa para a cobrança do que for devido à LOCADORA, por força deste contrato.

13.2 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as Partes elegem o Foro da cidade do Rio de Janeiro, podendo, entretanto, a LOCADORA, se assim lhe aprouver, optar pelo Foro da cidade de situação do imóvel.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só mesmo efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

Rio de Janeiro, 23 de abril de 1998.

*Ronald*  
\_\_\_\_\_  
FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS  
*Newton Angellini Luch*      *José Henrique de O. Fortin*  
Diretor Regional      Gerente Administrativo

*[Signature]*  
\_\_\_\_\_  
JAAKKO POYRY ENGENHARIA LTDA

*[Stamp: 22.08.98]*      *[Stamp: 23.04.98]*

Testemunhas:

*matteus s. alladares*  
\_\_\_\_\_  
*[Signature]*  
\_\_\_\_\_

Cartório Manoel Santos - 17º Ofício de Justiça  
suc. Centro, Travessa do Ouvidor, 17 - Centro - RJ, Reconheço por  
semelhança a firma de: RONALDO FERREIRA DE CARVALHO  
Nº: 12524  
Rio de Janeiro, 13 de Maio de 1998. Conf. por:  
Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.

Rep. 17.º Ofício de Justiça - Substituta  
**ROSANGELA M. FERREIRA**  
Escrivente Substituta



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE NOT. E TABELIÃO VICENTE ASSUNÇÃO ROSA DE OLIVEIRA  
AV. AFONSO PENHA 1193 - SALO HORIZONTE

RESPONSÁVEL: *Newton Angellini Luch*  
*José Henrique de O. Fortin*  
06 MAIO 1998

SALO HORIZONTE - RJ      15 199  
EM TESTEMUNHO \_\_\_\_\_ DA VERDADE

TESTEMUNHAS:  
VIRIANO GALBELLINI DE CARVALHO  
WILSON GONCALVES CABYANO

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 920  
Doc. 3601

**Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação Firmado em 23 de Abril de 1998**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM SIC LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES SIC LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "LOCADORAS", e **JAAKKO POYRY ENGENHARIA LTDA.**, com sede na Rua Verbo Divino nº 1061, São Paulo- SP, inscrita no CNPJ - sob o nº 44.480.697/0001-10, neste ato por seu(s) representante(s) legais(s) infra-assinado(s), designada simplesmente **LOCATÁRIA**, têm justo e acordado aditar o Contrato de Locação firmado em 23/04/1998, de acordo com o seguinte:

**CLÁUSULA 1ª – HISTÓRICO**

- 1.1 - Em 23/04/1998 a LOCADORA deu em locação, à **LOCATÁRIA**, o imóvel constituído de parte (50%) do **6º pavimento** Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190 Belo Horizonte – MG, com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem, com prazo de vigência de **01 de abril de 1998 à 31 de março de 2000**.

**CLÁUSULA 2ª – OBJETO**

- 2.1 - O presente aditivo tem por objeto:

- 2.1.1 – Alterar o objeto do Contrato de Locação firmado em 23/04/1998, a partir de 01/09/1999, de área correspondente a 50% do 6º pavimento, para área correspondente a 50% do 12º pavimento do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem.
- 2.1.2 – Alterar o prazo final da locação passando seu término para **19/08/2000**.

**CLÁUSULA 3ª – Disposições GERAIS**

- 3.1 – Em face das obras para instalações da LOCATÁRIA no imóvel, a LOCADORA concede uma carência de 30 (trinta) dias correspondente ao período de 01/09/1999 a 30/09/1999, exclusivamente com relação ao pagamento do aluguel. Desta forma, o primeiro pagamento de aluguel será efetuado em 05/11/1999.
- 3.1.1 - O reajustamento do aluguel será efetivado, independente do disposto nos itens 2.1.1 e 3.1 supra em 01/04/2000.



3.2 – Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições do contrato de locação firmado em 23/04/1998 que não foram objeto de alteração pelo presente.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os fins de direito, e perante as testemunhas abaixo que também o subscrevem.

São Paulo, 01 de setembro de 1999.

**LOCADORAS:**

\_\_\_\_\_  
CONSULTATUM S/C LTDA.

\_\_\_\_\_  
PLANEFIN – SERV., ASSESSORIA, PLANEJ.  
ADMINISTRAÇÃO E PARTIC. S/C LTDA

**LOCATÁRIA:**

  
\_\_\_\_\_  
JAAKKO POYRY ENGENHARIA LTDA  
Newton Angelini Linck – Diretor

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
Nome e CPF:  
CPF/MF:

\_\_\_\_\_  
Nome e CPF:  
CPF/MF:



Contrato de Locação entre **CONSULTATUM LTDA.** e **PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** como **LOCADORAS** e **SAMARCO MINERAÇÃO S.A.**, como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02 e **PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, ambas representadas, neste ato, na forma de seus contratos sociais, doravante designadas simplesmente “**LOCADORAS**” e, de outro lado, **SAMARCO MINERAÇÃO S.A.**, com sede na Rua Paraíba, 1122, 9º andar, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob nº 16.628.281/0001-61, representada, neste ato, na forma de seus estatutos, doravante designada simplesmente “**LOCATÁRIA**”, têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª - OBJETO

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do 6º pavimento, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua Inconfidentes nº 1190, Funcionários, em Belo Horizonte/MG, com direito ao uso de 4 vagas na garagem localizada no subsolo do edifício.

#### CLÁUSULA 2ª - PRAZO

- 2.1 - O prazo da locação é de **30 (trinta) meses**, com início em **01 de março de 2005** e término previsto para **31 de agosto de 2007**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.
- 2.1.1 - O prazo de locação poderá ser renovado por igual período, bastando para tanto a formalização do interesse, por parte da **LOCATÁRIA**, com 30 (trinta) dias de antecedência.

#### CLÁUSULA 3ª - ALUGUEL

- 3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 10.500,00** (dez mil e quinhentos reais), o qual será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
- 3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer às novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorrerão com periodicidade inferior a um mês.
- 3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.
- 3.2 - Sem prejuízo de qualquer das demais cláusulas e condições deste Contrato, as **LOCADORAS** concedem à **LOCATÁRIA** isenção no pagamento do aluguel referente ao período de 01/03/05 a 31/03/05. Fica a **LOCATÁRIA**, no entanto, obrigada a fazer o pagamento das demais obrigações contratuais (como, por exemplo, as despesas de condomínio, IPTU, etc.) correspondentes ao mesmo período (01/03/05 a 31/03/05).

Contrato de Locação firmado entre CONSULTATUM, PLANEFIN e SAMARCO



#### CLÁUSULA 4ª - ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais e estaduais relativas ao imóvel locado, que serão rateados proporcionalmente à fração ideal de cada pavimento quando lançados pelo todo do imóvel, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

- 5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão, cumulativamente:
- multa de 10% (dez por cento);
  - juros de 1% ao mês e
  - correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso e de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.
- 5.1.1 - As **LOCADORAS** encaminharão à **LOCATÁRIA** os boletos bancários dos aluguéis e encargos mensais aos cuidados de Protocolo Samarco, aos cuidados de Wagner, na Rua Paraíba, 1122, Belo Horizonte.
- 5.1.2 - Em caso de apuração de diferenças nos valores dos aluguéis ou encargos mensais, tais diferenças serão compensadas no mês seguinte ou pago na entrega das chaves.
- 5.1.2 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**NÚMERO:** 57.890-0  
**TITULAR:** CONSULTATUM LTDA

- 5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA** que forem pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos quando do recebimento da respectiva cobrança.

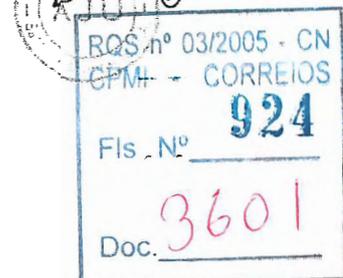
#### CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

- 6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.
- 6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgar necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula, mediante aviso prévio, por escrito, à **LOCATÁRIA**, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

#### CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Contrato de Locação firmado entre CONSULTATUM, PLANEFIN e SAMARCO



- 7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, obrigando-se a trazê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, vidros, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento.
- 7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado e com o piso em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel.
- 7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar as **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pelas **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.
- 7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, por escrito, pelas **LOCADORAS**.
- 7.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel aquelas que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

#### CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

- 8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros não credenciados ao edifício.

#### CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

- 9.1 - Todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e forma convencionados, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou de obrigação legal na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo, a uma multa de valor igual a 03 (três) vezes o aluguel mensal em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**.
- 9.1.1 - Após 01 (um) ano de vigência deste contrato a **LOCATÁRIA** terá o direito de rescindi-lo de pleno direito, ficando isenta do pagamento de multa contratual, desde que respeitadas as seguintes condições:
- a) as **LOCADORAS** deverão ser notificadas por escrito e com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da decisão da **LOCATÁRIA** de rescindir o presente contrato;
- b) caso as **LOCADORAS** não tenham sido notificadas da rescisão no prazo estipulado no item anterior, sem prejuízo das disposições do item 7.2.2, a **LOCATÁRIA** pagará às **LOCADORAS**, no ato da devolução do imóvel, uma multa compensatória de valor correspondente a 01 (um) mês de aluguel, valor este calculado com base nos valores vigentes na época da devolução do imóvel.

Contrato de Locação firmado entre CONSULTATUM, PLANEFIN e SAMARCO



**9.2 -** Além da hipótese prevista no item **9.1** retro, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito nos seguintes casos:

- a) A falência, interdição ou insolvência da **LOCATÁRIA** ou dos **FIADORES**. No caso de falência, interdição ou insolvência dos **FIADORES** a rescisão do contrato só ocorrerá se a **LOCATÁRIA** não conseguir apresentar **FIADORES** substitutos em um prazo de trinta dias contados a partir da ocorrência do evento e que sejam aceitos pela **LOCATÁRIA**;
- b) Incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio. Nesta hipótese, se houver impedimento parcial que permita o funcionamento dos serviços da **LOCATÁRIA**, ainda que os restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato, ficando o aluguel mensal sujeito a um desconto proporcional à restrição do uso até que a **LOCATÁRIA** possa exercer suas atividades plenamente.
- c) Desapropriação total ou parcial do imóvel locado. Nesta hipótese não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**.

**Nota:** Nas hipóteses **b** e **c** acima, a rescisão deste Contrato não ensejará as multas previstas nos itens 9.1 e 9.1.1.

#### **CLÁUSULA 10ª - GARANTIA**

**10.1 -** Em garantia ao fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas a **LOCATÁRIA** dá, neste ato, caução em dinheiro, o correspondente a 3 (três) aluguéis iniciais, totalizando R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais), que serão depositados em Caderneta de Poupança em nome da CONSULTATUM LTDA., junto ao Banco Itaú S/A, agência 0196, conta 66869-3 consoante o disposto no artigo 38, parágrafo 2º da Lei 8245/91, estabelecendo, outrossim, que a devolução do valor total depositado, acrescido de todos os rendimentos, somente ocorrerá após a devolução do imóvel em perfeito estado de uso e conservação, formalmente aceito pelas **LOCADORAS**, conforme o artigo 39 da citada Lei. Entretanto, se houver por parte da **LOCATÁRIA**, infração a quaisquer cláusulas contratuais ou avarias no imóvel devolvido, a caução reverterá em favor das **LOCADORAS**, devolvendo esta à **LOCATÁRIA** a quantia que exceder o valor dos reparos.

#### **CLÁUSULA 11ª - OUTROS**

- 11.1 -** A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.
- 11.2 -** Será assegurado à **LOCATÁRIA** o direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, nos termos do disposto no artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245, de 18.10.1991.
- 11.2.1 -** Caso as **LOCADORAS** venham a alienar a totalidade do edifício, a **LOCATÁRIA** somente poderá exercer seu direito de preferência sobre a totalidade das unidades imobiliárias, nos termos do artigo 31 da Lei nº 8.245/91, sendo expressamente vedado à **LOCATÁRIA** o exercício de referido direito somente em relação à unidade imobiliária objeto da presente locação.
- 11.3 -** Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

Contrato de Locação firmado entre CONSULTATUM, PLANEFIN e SAMARCO

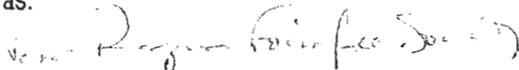


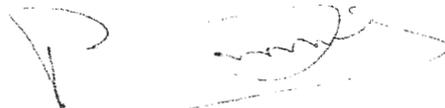
11.4 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

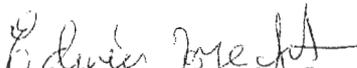
Belo Horizonte, 28 de fevereiro de 2005.

Locadoras:

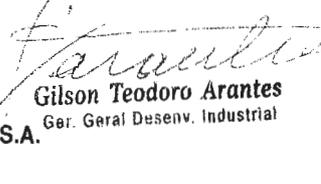
  
**CONSULTATUM LTDA.**

  
**PLANEFIN S. A. P. A. P. LTDA.**

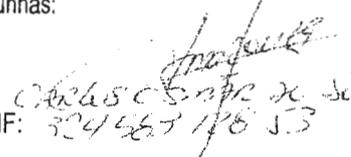
Locatária:

  
**Edméa Jorge Arantes**  
Assistente da Diretoria

**SAMARCO MINERAÇÃO S.A.**

  
**Gilson Teodoro Arantes**  
Ger. Geral Desenv. Industrial

Testemunhas:

Nome:   
CPF/MF: 32446717853

Nome:  
CPF/MF:

Contrato de Locação firmado entre CONSULTATUM, PLANEFIN e SAMARCO

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº **927**  
Doc. **3601**

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE FAZEM A FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS, COMO LOCADORA E SMP & B COMUNICAÇÃO LTDA. COMO LOCATÁRIA NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular, **FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**, com sede nesta cidade, na Praça Mahatma Gandhi nº 14 - 15º/22º andares, representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, Ronaldo Ferreira de Carvalho, inscrita no CGC-MF sob o nº 34.053.942/0001-50, denominada apenas LOCADORA e **SMP & B COMUNICAÇÃO LTDA.**, com sede na Rua dos Inconfidentes nº 1.190 - 7º andar, Belo Horizonte-MG, inscrita no CGC-MF sob o nº 01.322.078/0001-95, neste ato representada por Marcos Valério Fernandes de Souza e Rogério Livramento Mendes, doravante designada LOCATÁRIA, têm justo e acordado um contrato de locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do 7º (sétimo) e 50% (cinquenta por cento) do 6º (sexto) pavimento, do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, Belo Horizonte-MG, com direito a 06 (seis) vagas de garagem.

**CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO**

2.1 - O prazo da locação é de 02 (dois) anos, a partir de 01 de agosto de 1996, e término em 31 de julho de 1998, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
928  
Fís Nº \_\_\_\_\_  
Doc. 3601

2.1.1 - Na hipótese de a LOCATÁRIA manifestar interesse na renovação deste contrato, o que será apreciado pela LOCADORA de acordo com a sua exclusiva conveniência, a LOCATÁRIA deverá comunicar por escrito esta sua intenção à LOCADORA, com antecedência de no mínimo 90 (noventa) dias para o término contratual.

### CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

3.1 - A LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal de R\$ 6.350,00 (seis mil, trezentos e cinquenta reais), base 01/08/1996.

3.1.1 - O valor do aluguel estipulado em 3.1. será reajustado, na forma da legislação vigente, anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preço - Mercado) apurado pela Fundação Getúlio Vargas.

3.1.2 - Na hipótese de a periodicidade de que trata o subitem 3.1.1. vir a ser modificada por força da Lei, para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer às novas disposições legais, desde que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a 01 (um) mês.

3.1.3 - Para todos os efeitos deste contrato, na hipótese de o IGP-M ser extinto ou proibida a sua utilização, será substituído pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna).



3.1.3.1 - Na hipótese de extinção do IGP-DI, as Partes acordarão novo índice, sempre visando a manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA QUARTA - ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel mensal, a LOCATÁRIA pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e as taxas municipais, relativos ao imóvel locado, bem como o seguro contra incêndio e outros riscos. As despesas de água, luz elétrica, gás, saneamento e força serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, conforme verificação nos respectivos medidores, admitido, quando for o caso, o rateio de tais despesas, proporcional à área do imóvel locado.

4.2 - A LOCATÁRIA pagará, também, todas as despesas referentes às partes e serviços comuns do prédio, ou sejam, as conceituadas como "despesas ordinárias de condomínio", na forma permitida pela lei nº 8.245, de 18.10.91, proporcionalmente à área do imóvel locado.

#### CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - A LOCATÁRIA efetuará o pagamento do aluguel e encargos, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede da LOCADORA, nesta cidade, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pela LOCADORA. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida vencerão:

- multa de 10%;
- juros de 1% ao mês;



- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos da LOCADORA.

5.1.1 - Os valores dos encargos da LOCATÁRIA pagos diretamente pela LOCADORA poderão, a critério dela LOCADORA, ser cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a LOCATÁRIA efetuará seu pagamento, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA SEXTA - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da LOCATÁRIA, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, que poderá recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO

7.1 - A LOCATÁRIA recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, com as suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - A LOCATÁRIA se obriga a fazer, às suas expensas, consertos e reparos dos estragos a que der causa e desde que não provenham do uso normal do imóvel.

RQS nº 03/2005 - CN
CPM - CORREIOS
Fls. Nº <b>931</b>
Doc. <b>3601</b>

7.3 - A *LOCATÁRIA* deverá comunicar à *LOCADORA*, por escrito e imediatamente, sempre que ocorrer avaria na estrutura e/ou nas instalações do imóvel.

7.4 - Não deverá a *LOCATÁRIA* guardar e manter em depósito no imóvel artigos inflamáveis e/ou explosivos.

7.5 - Finda ou rescindida a locação, a *LOCATÁRIA* se obriga a restituir o imóvel à *LOCADORA*, em perfeitas condições de conservação e limpeza, tal como o recebe, promovendo, previamente, a reparação de qualquer estrago ou defeito que haja ocorrido em suas instalações, equipamentos ou no próprio imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

7.5.1 - A *LOCATÁRIA* obriga-se a notificar, por escrito, à *LOCADORA*, com uma antecedência de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação pela *LOCADORA*, informando a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.6 - A *LOCADORA* recusará a aceitação do imóvel, se a *LOCATÁRIA* deixar de efetuar os completos reparos do que for encontrado danificado, sujo ou defeituoso, correndo por conta da *LOCATÁRIA* todos os ônus decorrentes dos eventuais reparos e limpezas necessários, bem como o aluguel e encargos, até à restituição do imóvel, aceito, por escrito, pela *LOCADORA*, mais despesas de vistoria, se necessária a prova de inadimplemento das obrigações assumidas, custas, honorários advocatícios e demais despesas decorrentes de medidas judiciais, se for o caso.

7.7 - A *LOCATÁRIA* responderá por todos os encargos incidentes durante o período em que ocupar o imóvel locado, mesmo que o débito seja constatado depois de terminado o prazo contratual e entrega das chaves.



CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS

8.1 - A *LOCATÁRIA* não poderá realizar no imóvel locado, quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização, por escrito, da *LOCADORA*, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado à *LOCADORA* o direito de exigir da *LOCATÁRIA* a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido à *LOCADORA* com as características iniciais.

CLÁUSULA NONA - REGULAMENTO

9.1 - A *LOCATÁRIA* declara que, uma vez instituído o Regulamento Interno do Edifício, se obriga a respeitá-lo, fazendo o referido instrumento, parte integrante e complementar deste contrato, como se transcrito nele estivesse.

CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

10.1- Observado o disposto em 10.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a *LOCATÁRIA*, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado da *LOCADORA*, cabendo à *LOCATÁRIA* o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.



10.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

10.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstando o funcionamento do serviço da LOCATÁRIA, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à LOCATÁRIA o direito de reclamar qualquer indenização da LOCADORA, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIA

11.1 - Em garantia do fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas assina o presente contrato, como fiadora e principal pagadora, solidariamente responsável para com a LOCATÁRIA, até a entrega efetiva das chaves, **C.S. ANDRADE PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CGC sob nº 38.582.904/0001-45, com sede na Rua Petrópolis nº 450, Olho d' Água - Ribeirão das Neves-MG, neste ato representada por Rogério do Livramento Mendes que renuncia, expressamente, ao benefício de ordem previsto no art. 1.491 e seguintes, do Código Civil.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - VIGÊNCIA**

12.1 - O presente contrato tem sua data inicial estabelecida em 1º/08/96, por acordo verbal irrevogável, ajustado quando das negociações mantidas entre as Partes, o que ora expressamente ratificam.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - COMUNICAÇÕES**

13.1 - Todas as comunicações e solicitações de uma Parte à outra deverão ser feitas por escrito e entregues mediante protocolo.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - EXECUÇÃO E FORO**

14.1 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia certa para a cobrança do que for devido à LOCADORA, por força deste contrato.



919

GEIMOB-082/96

9.

14.2 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as Partes elegem o Foro da cidade de Belo Horizonte-MG, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com o fiador, para um só mesmo efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

Rio de Janeiro, 20 DE OUTUBRO DE 1996.

*[Handwritten Signature]*  
 FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS  
 LOCADORA

*[Handwritten Signature]*  
 SMP & B COMUNICAÇÃO LTDA.  
 LOCATÁRIA

*[Handwritten Signature]*  
 C.S. ANDRADE PARTICIPAÇÕES S.A.  
 FIADORA

Testemunhas:

*[Handwritten Signature]*  
 \_\_\_\_\_  
*[Handwritten Signature]*  
 \_\_\_\_\_

*[Handwritten Signature]*  
 Recebo Dolim  
 mento Mensal e  
 juros de  
 f. de Saiza  
 20 AGO 1996

RQS nº 03/2005 - CN  
 CPMI - CORREIOS  
 Fis. Nº. **936**  
 Doc. **3601**

**PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO  
FIRMADO EM 28 DE OUTUBRO DE 1996**

**FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Rua do Ouvidor nº 98, inscrita no CGC-MF sob o nº 34.053.942/0001-50, representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, Ronaldo Ferreira de Carvalho, doravante denominada LOCADORA e **SMP&B COMUNICAÇÃO LTDA.**, com sede na Rua dos Inconfidentes nº 1.190 - 7º andar, inscrita no CGC-MF sob o nº 01.322.078/0001-95, neste ato por seu(s) representante(s) legal(is) doravante denominada LOCATÁRIA têm justo e acordado, aditar o Contrato de Locação firmado em 28/10/96, de acordo com o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - HISTÓRICO

1.1. Em 28/10/96, a LOCADORA deu em locação à LOCATÁRIA, o 7º pavimento e 50% (cinquenta por cento) do 6º pavimento do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190 - Belo Horizonte-MG, com direito a 6 (seis) vagas de garagem.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1 - O presente aditivo tem por objeto:

2.1.1 - Prorrogar o prazo de vigência contratual por mais 02 (dois) anos, passando seu término para 31/07/2000.

2.1.2 - Incluir no objeto da locação a área de 36m<sup>2</sup>, destinada a depósito e localizada na garagem do Edifício.

2.1.3 - Alterar o valor do aluguel mensal a que se refere o item 3.1 do contrato ora aditado, a partir de 1º/08/98, para R\$ 7.250,00 (sete mil, duzentos e cinquenta reais), assim representado:

- área de escritórios – parte do 6º e 7º andar - R\$ 7.100,00
- área de 36m<sup>2</sup> destinada a depósito - R\$ 150,00
- R\$ 7.250,00

2.1.4 - Transferir a garantia estabelecida na Cláusula Décima Primeira com a **C.S. ANDRADE PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CGC sob o nº 38.582.904/001-45, com sede na Rua Petrópolis nº 450, Olho d' Agua – Ribeirão das Neves – MG para a **STAR ALLIANCE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CGC sob o nº 02.645.900/001-11, com sede na Av. Cristovão Colombo nº 550 conjunto 801, Funcionários – Belo Horizonte - MG, que passará a vigorar com a seguinte redação:



"11.1 – Em garantia do fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas, assina o presente contrato como fiadora e principal pagadora, solidariamente responsável para com a LOCATÁRIA, **STAR ALLIANCE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CGC-MF sob o nº 02.645.900/0001-11, com sede na Av. Cristóvão Colombo nº 550, conjunto 801, Funcionários – Belo Horizonte-MG, neste ato por seus representantes legais, por quaisquer obrigações decorrentes da presente locação até a entrega efetiva das chaves, renunciando expressamente ao benefício de ordem previsto no art. 1.491 e seguintes do Código Civil."

CLÁUSULA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1 - Permanecem íntegras e inalteradas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Locação firmado em 28/10/96 que não foram objeto de alteração pelo presente instrumento.

E por estarem assim acordadas, as Partes firmam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com a fiadora, para todos os fins de direito, e perante as testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1998

*[Handwritten signatures and stamps over the typed names]*

**FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**  
LOCADORA

**SMP & B COMUNICAÇÃO LTDA.**  
LOCATÁRIA

**C.S. ANDRADE PARTICIPAÇÕES S/A**  
FIADORA-CEDENTE

**STAR ALLIANCE PARTICIPAÇÕES LTDA.**  
FIADORA-CESIONÁRIA

Testemunhas:

*[Handwritten signatures of witnesses]*

*[Faint handwritten notes and a circular stamp]*

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fis Nº **938**  
Doc. **3601**

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **SMP&B COMUNICAÇÃO LTDA.** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **SMP&B COMUNICAÇÃO LTDA.**, estabelecida na Rua do Inconfidentes, 1.190 – 7º andar na cidade de Belo Horizonte - MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.322.078/0001-95, neste ato representada por seus sócios, **MARCOS VALÉRIO FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG nº M-1.651.871-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 403.760.956-87, domiciliado na Rua Castelo de Feira, 122 – Bandeirantes na cidade de Belo Horizonte - MG e **RAMON HOLLERBACH CARDOSO**, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade de nº M-660.231-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 143.322.216-72, domiciliado na Rua do Ouro, 1138/601 – Serra na cidade de Belo Horizonte - MG, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª – OBJETO

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do 6º e 7º pavimento do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrículas nº 70370 e 70371, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito a 08 (oito) vagas de garagem.

#### CLÁUSULA 2ª – PRAZO

- 2.1 - O prazo da locação é de **02 (dois) anos**, com início em **16 de Outubro de 2001** e término previsto para **15 de Outubro de 2003**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL

- 3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 12.700,00** (doze mil e setecentos reais), será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgada pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA 4ª – ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativo ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

@

l



RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls. Nº <b>939</b>
Doc. <b>3601</b>

- 4.2 - A **LOCATÁRIA** deverá encaminhar às **LOCADORAS**, as guias do IPTU devidamente quitadas, seja por cota única ou parcelas, até 30 (trinta) dias após os respectivos vencimentos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

- 5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão; cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

- 5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM S/C LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0

- 5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª – DESTINAÇÃO

- 6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

- 6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

#### CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

- 7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

- 7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos ou no próprio imóvel.

- 7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

6

2



7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

#### CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

#### CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Observando o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

9.1.2 - Após o primeiro ano de vigência deste contrato a **LOCATÁRIA** poderá devolver um dos andares sem o pagamento da multa prevista no item 9.1.1 acima, desde que tal devolução seja comunicada, por escrito, com antecedência mínima de 3 (três) meses.

9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

- a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstando o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.
- b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

10.1 - Em garantia do fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas, assinam o presente contrato, na qualidade de **FIADORA**, devedores solidários e principal pagadora, solidariamente responsável para com a **LOCATÁRIA**, **STAR ALLIANCE PARTICIPAÇÕES S.A.**, estabelecida na Rua Cristóvão Colombo nº 550 conjunto 801, Funcionários - Belo Horizonte- MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.645.900/0001-11, neste ato representada por seus sócios, **MARCOS VALÉRIO FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG nº M-1.651.871-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 403.760.956-87, domiciliado na Rua Castelo de

ⓐ      R



Feira, 122 – Bandeirantes na cidade de Belo Horizonte - MG e **RAMON HOLLERBACH CARDOSO**, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade de nº M-660.231-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 143.322.216-72, domiciliado na Rua do Ouro, 1138/601 – Serra na cidade de Belo Horizonte - MG, por quaisquer obrigações decorrentes da presente locação até a entrega efetiva das chaves e o cumprimento de todas as obrigações contratuais pela **LOCATÁRIA**. A **FIADORA** declara aceitar o presente compromisso na íntegra e renunciar, de forma irrevogável e irretirável, aos benefícios facultados pelos artigos 1.491 e 1500 do Código Civil e artigo 77 e seus incisos do Código de Processo Civil.

### CLÁUSULA 11ª – OUTROS

11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

11.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

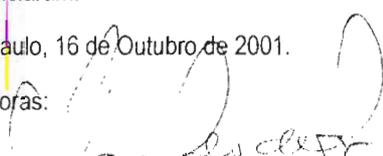
11.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

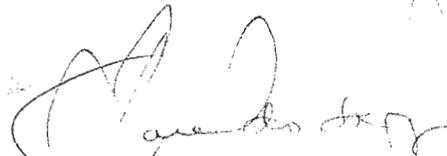
11.1.3 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Belo Horizonte- MG, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

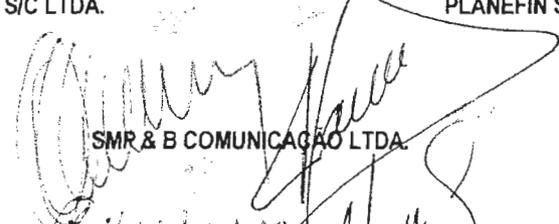
São Paulo, 16 de Outubro de 2001.

Locadoras:

  
**CONSULTATUM S/C LTDA.**

  
**PLANEFIN S/C LTDA.**

Locatária:

  
**SMR & B COMUNICAÇÃO LTDA.**

Fiadores:

  
**STAR ALLIANCE PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Testemunhas:

Nome:  
CPF/MF:

Nome:  
CPF/MF:

REC. NOTARIAL BELLO HORIZANTE (PIS. DE ISS. SEAO 024/0101.0001 - SP/PAZ  
11.03.2001 14:57  
Reconheço por(s) semelhança(s) firmado(s) de  
MARCOS VALÉRIO FERNANDES DE SOUZA  
RAMON HOLLERBACH CARDOSO  
Dou fé  
Belo Horizonte, 06/10/2001 15:42:41  
Em Testemunha da verdade  
MARIA ANGELO XAVIER (GEREMIO FERNANDES DE SOUZA  
Escrevente  
AZVAAARDK

RQS nº 03/2005 - GN  
CPMI - CORREIOS  
Fis. Nº **942**  
Doc. **3601**

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **SMP&B COMUNICAÇÃO LTDA.** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **SMP&B COMUNICAÇÃO LTDA.**, estabelecida na Rua do Inconfidentes, 1.190 – 7º andar na cidade de Belo Horizonte - MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.322.078/0001-95, neste ato representada por seus sócios, **MARCOS VALÉRIO FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG nº M-1.651.871-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 403.760.956-87, domiciliado na Rua Castelo de Feira, 122 – Bandeirantes na cidade de Belo Horizonte - MG e **RAMON HOLLERBACH CARDOSO**, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade de nº M-660.231-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 143.322.216-72, domiciliado na Rua do Ouro, 1138/601 – Serra na cidade de Belo Horizonte - MG, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª – OBJETO

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do 6º e 7º pavimento do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrículas nº 70370 e 70371, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito a 08 (oito) vagas de garagem.

#### CLÁUSULA 2ª – PRAZO

- 2.1 - O prazo da locação é de 02 (dois) anos, com início em 16 de Outubro de 1999 e término previsto para 15 de Outubro de 2001, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL

- 3.1 - A LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA 4ª – ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel, a LOCATÁRIA pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativo ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

Handwritten marks: a circled 'a' on the left, and a signature 'f' and another signature on the right.

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls. Nº <b>943</b>
Doc. <b>3601</b>

4.2 - A **LOCATÁRIA** deverá encaminhar às **LOCADORAS**, as guias do IPTU devidamente quitadas, seja por cota única ou parcelas, até 30 (trinta) dias após os respectivos vencimentos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão; cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

5.1.1 - Na hipótese de não ser recebida a boleta de cobrança bancária pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM S/C LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0

5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

#### CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel.

7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.



7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

#### CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

#### CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Observando o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstando o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

10.1 - Em garantia do fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas, assinam o presente contrato, na qualidade de **FIADORA**, devedores solidários e principal pagadora, solidariamente responsável para com a **LOCATÁRIA**, **STAR ALLIANCE PARTICIPAÇÕES S.A.**, estabelecida na Rua Cristóvão Colombo nº 550 conjunto 801, Funcionários - Belo Horizonte - MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.645.900/0001-11, neste ato representada por seus sócios, **MARCOS VALÉRIO FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG nº M-1.651.871-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 403.760.956-87, domiciliado na Rua Castelo de Feira, 122 - Bandeirantes na cidade de Belo Horizonte - MG e **RAMON HOLLERBACH CARDOSO**, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade de nº M-660.231-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 143.322.216-72, domiciliado na Rua do Ouro, 1138/601 - Serra na cidade de Belo Horizonte - MG, por quaisquer obrigações decorrentes da presente locação até a entrega efetiva



das chaves e o cumprimento de todas as obrigações contratuais pela **LOCATÁRIA**. A **FIADORA** declara aceitar o presente compromisso na íntegra e renunciar, de forma irrevogável e irretroatável, aos benefícios facultados pelos artigos 1.491 e 1500 do Código Civil e artigo 77 e seus incisos do Código de Processo Civil.

### CLÁUSULA 11ª – OUTROS

11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

11.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

11.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

11.1.3 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Belo Horizonte- MG, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 16 de Outubro de 1999.

Locadoras:

*[Handwritten signature]*  
CONSULTATUM S/C LTDA.

*[Handwritten signature]*  
PLANEFIN S/C LTDA.

Locatária:

*[Handwritten signature]*  
SMP & B COMUNICAÇÃO LTDA.

Fiadores:

*[Handwritten signature]*  
STAR ALLIANCE PARTICIPAÇÕES LTDA.

Testemunhas:

Nome:

CPF/MF:

*[Handwritten signature]*

Nome:

CPF/MF:

TABELIÃO FERRAZ | Reconheço a (s) Firma (s)

*[Handwritten text: Fui em nome de...]*  
*[Handwritten signature]*

RQS nº 03/2005 - CN  
CPM! - CORREIOS  
Fls Nº **946**  
Doc. **3601**

Osmar

De: Geiza Dias [Geiza@smpb.com.br]

Enviado em: segunda-feira, 9 de junho de 2003 16:03

Para: sandra@consultatum.com.br

Assunto: CONTRATOS SMPB

Prezada Sandra,

Boa tarde!

Conforme cláusula contratual, estamos formalizando nossa decisão em devolver o imóvel localizado à rua dos Inconfidentes, 1190 - 6º andar - Funcionários BH/MG.

Hoje, possuímos três andares locados através de 02 contratos de locação. Um contrato referente ao 8º pavimento e outro referente ao 6º e 7º pavimento.

O contrato de locação do 6º e 7º pavimento prevê a dispensa de multa rescisória p/ o caso de entrega de 01 dos andares, após o primeiro ano de locação, desde que, haja uma comunicação c/ 03 meses de antecedência.

Por um erro nosso, já desocupamos o imóvel e não efetuamos esta comunicação.

Gostaríamos de pedir uma atenção especial da Consultatum, no sentido de obtermos a dispensa desta multa. O imóvel já se encontra liberado e poderíamos efetuar a entrega das chaves a partir do dia 01/07/2003.

Os outros dois andares (7º e 8º) continuariam locados, sem nenhuma alteração.

Por favor vejam o que é possível fazer para nos ajudar.

Atenciosamente,

Geiza Dias  
SMP&B COMUNICAÇÃO LTDA.  
31.3247.6667

*Sandra:  
Foi negociado o retorno - que  
efetuaram os andares,  
pode ser autorizada a  
dispensa de multa rescisória*  
@

09/06/03



Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **MULTI-ACTION ENTRETENIMENTOS LTDA.** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **MULTI-ACTION ENTRETENIMENTOS LTDA.**, estabelecida na Rua Dominicanos, 165 – 8º andar – Serra na cidade de Belo Horizonte - MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 03.824.253/0001-78, neste ato representada por seus sócios, **RICARDO PENNA MACHADO**, brasileiro, casado, professor, portador da cédula de identidade RG nº M-320.922-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 174.908.126-15, domiciliado na Rua Espírito Santo, 2.129 – apartamento 501 – Lourdes na cidade de Belo Horizonte - MG e **RENATO VILLAMARIM SOARES**, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade de nº MG-2.507.800-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 942.733.246-87, domiciliado na Rua Nunes Vieira, 435 – apartamento 907 – Santo Antônio na cidade de Belo Horizonte - MG, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª – OBJETO

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do **8º pavimento** do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrícula n.º 70372, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito a 04 (quatro) vagas de garagem.

#### CLÁUSULA 2ª – PRAZO

- 2.1 - O prazo da locação é de **03 (três) anos**, com início em **07 de Novembro de 2000** e término previsto para **06 de Novembro de 2003**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL

- 3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 6.250,00** (seis mil, duzentos e cinquenta reais), será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

3.1.3 - Sem prejuízo de qualquer das demais cláusulas e condições deste Contrato, as **LOCADORAS** concedem à **LOCATÁRIA** uma bonificação do valor dos aluguéis devidos para o período de 07 de novembro de 2000 a 06 de novembro de 2000. Fica a **LOCATÁRIA**, no entanto, obrigada a fazer o pagamento das demais obrigações contratuais (como, por exemplo, as despesas condominiais, IPTU e etc.) correspondentes ao mesmo período (07 de novembro de 2000 a 06 de novembro de 2000).

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls. Nº 948  
Doc. 3601

#### CLÁUSULA 4ª – ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativo ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.
- 4.2 - A **LOCATÁRIA** deverá encaminhar às **LOCADORAS**, as guias do IPTU devidamente quitadas, seja por cota única ou parcelas, até 30 (trinta) dias após os respectivos vencimentos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

- 5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão, cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

- 5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

BANCO: ITAÚ S/A  
AGÊNCIA: 0196  
TITULAR: CONSULTATUM S/C LTDA  
NÚMERO: 57.890-0

- 5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª – DESTINAÇÃO

- 6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

- 6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

#### CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

- 7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.
- 7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os



consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos ou no próprio imóvel.

7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

#### CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

#### CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Observado o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstando o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

10.1 - Em garantia do fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas, assinam o presente contrato, na qualidade de **FIADORA**, devedores solidários e principal pagadora, solidariamente responsável para com a **LOCATÁRIA**, **SMP&B COMUNICAÇÃO LTDA.**, estabelecida na Rua do Inconfidentes, 1.190 - 7º

RQS nº 03/2005 - CN  
CPML - CORREIOS  
Fls. Nº **950**  
Doc. **3601**

andar na cidade de Belo Horizonte - MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 01.322.078/0001-95, neste ato representada por seus sócios, **CRISTIANO DE MELLO PAZ**, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade de n.º M-116.640-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 129.449.476-75, domiciliado na Rua Virgínia, 15 - Vila Verde na cidade de Nova Lima - MG e **RENILDA MARIA SANTIAGO FERNANDES DE SOUZA**, brasileira, casada, pedagoga, portador da cédula de identidade RG n.º 2.696.760-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 492.881.806-72, domiciliado na Rua Castelo de Feira, 122 - Bandeirantes na cidade de Belo Horizonte - MG, por quaisquer obrigações decorrentes da presente locação até a entrega efetiva das chaves e o cumprimento de todas as obrigações contratuais pela **LOCATÁRIA**. A **FIADORA** declara aceitar o presente compromisso na íntegra e renunciar, de forma irrevogável e irretroatável, aos benefícios facultados pelos artigos 1.491 e 1500 do Código Civil e artigo 77 e seus incisivos do Código de Processo Civil.

**CLÁUSULA 11ª - OUTROS**

**11.1** - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

**11.1.1** - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

**11.1.2** - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

**11.1.3** - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Belo Horizonte- MG, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 01 de Novembro de 2000

Locadoras:

CONSULTATUM S/C LTDA.

PLANEFIN S/C LTDA.

Locatária:

MULTI ACTION ENTRETENIMENTOS LTDA.

Fiadores:

SMP&B COMUNICAÇÃO LTDA.

Testemunhas:

Nome: Carlos Osmar de Souza  
CPF/MF: 324.583.428-53

Nome: Sandra Farinhas  
CPF/MF: 074.884.438-45



## ADITAMENTO A CONTRATO DE LOCAÇÃO

Aditamento a contrato de locação que entre si fazem **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 - 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 - 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro n.º 2362 - fls. 393, doravante denominadas **LOCADORAS e MULTI-ACTION ENTRETENIMENTOS LTDA.**, estabelecida na Rua Dominicanos, 165 – 8º andar – Serra na cidade de Belo Horizonte – Minas Gerais, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 03.824.253/0001-78, neste ato representada por seus sócios, **RICARDO PENNA MACHADO**, brasileiro, casado, professor, portador da cédula de identidade RG n.º M-320.922-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 174.908.126-15, domiciliado na Rua Espírito Santo, 2.129 – apartamento 501 – Lourdes na cidade de Belo Horizonte – Minas Gerais e **RENATO VILLAMARIM SOARES**, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade de n.º MG-2.507.800-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 942.733.246-87, domiciliado na Rua Nunes Vieira, 435 – apartamento 907 – Santo Antônio na cidade de Belo Horizonte – Minas Gerais, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", ajustam e contratam o seguinte:

### OBJETO DO CONTRATO

O imóvel sito à Rua Inconfidentes, 1190 - 8º andar – Funcionários, na cidade de Belo Horizonte / Minas Gerais.

### OBJETO DO ADITAMENTO

Pelo presente aditamento, conforme negociação entre as partes, o Contrato de Locação assinado em 01 de Novembro de 2000 fica alterado em seus itens, **Locatária** e **Garantia**, que passam a ter a seguinte redação:

**Locatária:** **SMP&B COMUNICAÇÃO LTDA.**, estabelecida na Rua do Inconfidentes, 1.190 – 7º andar na cidade de Belo Horizonte – Minas Gerais, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 01.322.078/0001-95, neste ato representada por seus sócios, **MARCOS VALÉRIO FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG n.º M-1.651.871-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 403.760.956-87, domiciliado na Rua Castelo de Feira, 122 – Bandeirantes na cidade de Belo Horizonte – Minas Gerais e **RAMON HOLLERBACH CARDOSO**, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade de n.º M-660.231-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 143.322.216-72, domiciliado na Rua do Ouro, 1138/601 – Serra na cidade de Belo Horizonte – Minas Gerais, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**".

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls Nº <u>952</u>
Doc. <u>3601</u>

**Garantia:**

**10.1** - Em garantia do fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas, assinam o presente contrato, na qualidade de FIADORA, devedores solidários e principal pagadora, solidariamente responsável para com a LOCATÁRIA, **STAR ALLIANCE PARTICIPAÇÕES S.A.**, estabelecida na Rua Cristóvão Colombo n.º 550 conjunto 801, Funcionários – Belo Horizonte- MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.645.900/0001-11, neste ato representada por seus sócios, **MARCOS VALÉRIO FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG n.º M-1.651.871-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º +403.760.956-87, domiciliado na Rua Castelo de Feira, 122 – Bandeirantes na cidade de Belo Horizonte - MG e **RAMON HOLLERBACH CARDOSO**, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade de nº M-660.231-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 143.322.216-72, domiciliado na Rua do Ouro, 1138/601 – Serra na cidade de Belo Horizonte - MG, por quaisquer obrigações decorrentes da presente locação até a entrega efetiva das chaves e o cumprimento de todas as obrigações contratuais pela **LOCATÁRIA**. A **FIADORA** declara aceitar o presente compromisso na íntegra e renunciar, de forma irrevogável e irretratável, aos benefícios facultados pelos artigos 1.491 e 1500 do Código Civil e artigo 77 e seus incisos do Código de Processo Civil.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do contrato firmado em 01 de Novembro de 2000.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor, diante de duas testemunhas.

São Paulo, 28 de janeiro de 2002

Locadoras:

**CONSULTATUM S/C LTDA.**

**PLANEFIN S/C LTDA.**

Locatárias:

**SMP & B COMUNICAÇÃO LTDA.**

**MULTI-ACTION ENTRETENIMENTOS LTDA.**

Fiadores:

**STAR ALLIANCE PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Testemunhas:

Nome: Sandra Farinhas  
CPF/MF: 074884438-45

Nome:  
CPF/MF:



CONTRATO DE LOCAÇÃO que fazem a FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS, como LOCADORA e PRICE WATERHOUSE AUDITORES INDEPENDENTES como LOCATÁRIA, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS, com sede nesta cidade, na Praça Mahatma Gandhi nº 14 - 15º/22º andares, representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, Ronaldo Ferreira de Carvalho, inscrita no CGC-MF sob o nº 34.053.942/0001-50, denominada apenas LOCADORA e PRICE WATERHOUSE AUDITORES INDEPENDENTES, com sede na Rua dos Inconfidentes nº 1.190 - 9º andar, Belo Horizonte-MG, inscrita no CGC-MF sob o nº 61.562.112/0005-54, neste ato representada por seu Sócio-Diretor Sr. Jorge Roberto Manoel, doravante designada LOCATÁRIA, têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do 9º (nono) pavimento e 50% (cinquenta por cento) do 4º (quarto) pavimento do imóvel situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, Belo Horizonte-MG, com direito a 06 (seis) vagas de garagem.

**CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO**

2.1 - O prazo da locação é de 04 (quatro) anos, a partir de 01 de junho de 1995, e término em 31 de maio de 1999, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORRISG  
954  
Fls Nº \_\_\_\_\_  
Doc. 3601

- 2.1.1 - Na hipótese de a LOCATÁRIA manifestar interesse na renovação deste contrato, o que será apreciado pela LOCADORA de acordo com a sua exclusiva conveniência, a LOCATÁRIA deverá comunicar por escrito esta sua intenção à LOCADORA, com antecedência de no mínimo 90 dias antes do término contratual.

### CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

- 3.1 - A LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal de R\$ 3.675,00 (três mil seiscentos e setenta e cinco reais), base 10/06/1995.

- 3.1.1 - O valor do aluguel estipulado em 3.1. será reajustado, na forma da legislação vigente, anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) apurado pela Fundação Getúlio Vargas.

- 3.1.2 - Na hipótese de a periodicidade de que trata o item 3.1.1. vir a ser modificada por força da Lei, para período inferior a 12 meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais desde que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a 01 (um) mês.

- 3.1.3 - Para todos os efeitos deste contrato, na hipótese do IGP-M ser extinto ou proibida a sua utilização, o mesmo será substituído pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna).

- 3.1.3.1 - Na hipótese de extinção do IGP-DI, as Partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.



CLÁUSULA QUARTA - ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel mensal, a LOCATÁRIA pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e as taxas municipais, relativos ao imóvel locado, bem como o seguro contra incêndio e outros riscos. As despesas de água, luz elétrica, gás, saneamento e força, serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, conforme verificação nos respectivos medidores, admitido, quando for o caso, o rateio de tais despesas, proporcional à área do imóvel locado.
- 4.2 - A LOCATÁRIA pagará, também, todas as despesas referentes às partes e serviços comuns do prédio, ou seja, as conceituadas como "despesas ordinárias de condomínio", na forma permitida pela lei nº 8.245, de 18.10.91, proporcionalmente à área do imóvel locado.

CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO

- 5.1 - A LOCATÁRIA efetuará o pagamento do aluguel e encargos, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede da LOCADORA, nesta cidade, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pela LOCADORA. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida vencerão:
- multa de 10%;
  - juros de 1% ao mês;
  - correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M na hipótese de a Lei assim dispor, sem prejuízo de quaisquer outros direitos da LOCADORA.
- 5.1.1 - Os valores dos encargos da LOCATÁRIA pagos diretamente pela LOCADORA poderão, a critério dela LOCADORA, ser cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a LOCATÁRIA efetuará o pagamento dos mesmos, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.



## CLÁUSULA SEXTA - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da LOCATÁRIA, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, que poderá recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

6.1.1 - É facultado à LOCATÁRIA sublocar, em parte, o imóvel objeto da locação, desde que a empresas pertencentes ao mesmo grupo empresarial, permanecendo entretanto, a LOCATÁRIA, integralmente responsável perante a LOCADORA, com relação a todas as obrigações deste contrato, até a efetiva entrega das chaves.

## CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO

7.1 - A LOCATÁRIA recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, com as suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-los em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - A LOCATÁRIA se obriga a fazer, às suas expensas, consertos e reparos dos estragos a que der causa e desde que não provenham do uso normal do imóvel.

7.3 - Finda ou rescindida a locação, a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel à LOCADORA, em perfeitas condições de conservação e limpeza, tal como o recebe, promovendo, previamente, a reparação de qualquer estrago ou defeito que haja ocorrido em suas instalações, equipamentos ou no próprio imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

908



7.3.1 - A LOCATÁRIA obriga-se a notificar, por escrito, a LOCADORA, com uma antecedência de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação pela LOCADORA, informando a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.4 - A LOCADORA recusará a aceitação do imóvel, se a LOCATÁRIA deixar de efetuar os completos reparos do que for encontrado danificado, sujo ou defeituoso, correndo por conta da LOCATÁRIA todos os ônus decorrentes dos eventuais reparos e limpezas necessários, bem como o aluguel e encargos, até a restituição do imóvel, aceito, por escrito, pela LOCADORA, mais despesas de vistoria, se necessária a prova de inadimplemento das obrigações assumidas, custas, honorários advocatícios e demais despesas decorrentes de medidas judiciais, se for o caso.

CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS

8.1 - A LOCATÁRIA não poderá realizar no imóvel locado, quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado à LOCADORA o direito de exigir da LOCATÁRIA a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido à LOCADORA com as características iniciais.

CLÁUSULA NONA - REGULAMENTO

9.1 - A LOCATÁRIA declara que, uma vez instituído o Regulamento Interno do Edifício, se obriga a respeitá-lo, fazendo o referido instrumento, parte integrante e complementar deste contrato, como se transcrito nele estivesse.

Handwritten signature and initials in black ink.

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fis. Nº <b>958</b>
Doc. <b>3601</b>

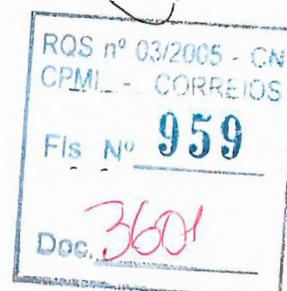
CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

10 - Todas as obrigações decorrentes deste Contrato, serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente Contrato, sujeitando-se a LOCATÁRIA, além do despejo, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado da LOCADORA, mantendo a LOCATÁRIA o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

10.1.1 - No caso específico de rescisão unilateral por parte da LOCATÁRIA, esta responderá pela multa no valor correspondente ao preço do aluguel pela metade do tempo que faltar para o término da locação, com valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, ficando a LOCATÁRIA nessa hipótese, isenta da multa constante no item 10.1 supra.

10.1.2 - A partir de 01.07.96, é facultada à LOCATÁRIA a devolução de 50% (cinquenta por cento) do 4º (quarto) pavimento, desde que venha a comunicar, por escrito, esta sua intenção à LOCADORA, mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias.

10.1.2.1 - Na hipótese de a LOCATÁRIA exercer o que lhe faculta o disposto no item 10.1.2 supra, a mesma ficará isenta da multa de que trata o item 10.1.1 da Cláusula Décima deste instrumento.



10.1.3 - As multas mencionadas nos itens 5.1, 10.1, 10.1.1 não são cumulativas entre si.

10.2 - Além da hipótese prevista no caput desta cláusula, o presente Contrato será considerado rescindido de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstante o funcionamento do serviço da LOCATÁRIA, ainda que o restrinja, não haverá a rescisão deste Contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá a LOCATÁRIA o direito de reclamar qualquer indenização da LOCADORA, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIA

11.1 - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas assina o presente contrato, como fiador e principal pagador com a LOCATÁRIA, até a entrega efetiva das chaves, PRICE WATERHOUSE CONSULTORES DE EMPRESAS S/C com sede na Rua General Jardim, nº 36 - São Paulo/SP, inscrita no CGC-MF sob o nº 63.799.507/0001-04, representado pelo Sr. Wander Rodrigues Teles, que renuncia expressamente, o benefício de ordem previsto no art. 1.491 do Código Civil.

9 0 8



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - VIGÊNCIA

12.1 - O presente contrato tem sua data inicial estabelecida em 10/06/1995, por acordo verbal irrevogável, ajustado quando das negociações mantidas entre as Partes, o que ora expressamente ratificam.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - COMUNICAÇÕES

13.1 - Todas as disposições e solicitações de uma parte a outra, deverão ser feitas por correspondência, com aviso de recebimento ou mediante telex ou facsimile, nos termos do disposto no artigo 58, inciso IV da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 - O presente contrato de locação obriga as partes contratantes, herdeiros e sucessores à qualquer título e, a regido pela Lei nº 8.245/91, pelo Código Civil e demais disposições pertinentes à matéria, devendo vigorar ainda mesmo no caso de alienação do imóvel, nos termos do artigo 89 da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, ficando a LOCATÁRIA autorizada a levar o presente instrumento a registro, no Cartório de Registro de Imóveis competente, para os fins do artigo 1.197 do Código Civil e demais legislação pertinente, obrigando-se a LOCATÁRIA a responder por todos os ônus derivados do referido registro.

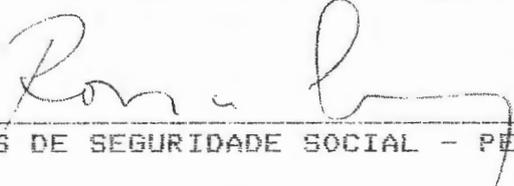


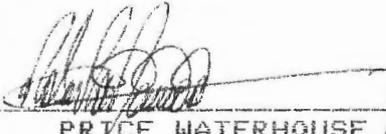
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - EXECUÇÃO E FORO

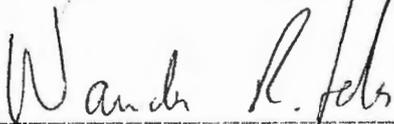
- 15.1 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia certa para a cobrança do que for devido à LOCADORA, por força deste Contrato.
- 15.2 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente Contrato, as Partes elegem o Foro da cidade de Belo Horizonte-MG, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com o fiador, para um só mesmo efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

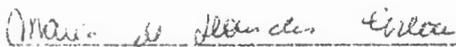
Rio de Janeiro, 01 DE SETEMBRO DE 1995.

  
 FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS

  
 PRICE WATERHOUSE AUDITORES INDEPENDENTES

  
 PRICE WATERHOUSE CONSULTORES DE EMPRESAS S/C  
 FIADOR

Testemunhas:

  
 \_\_\_\_\_

  
 \_\_\_\_\_



PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO EM 01 DE SETEMBRO DE 1995

Pelo presente instrumento particular, FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Praça Mahatma Gandhi nº 14 - 14º/22º andares, representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, Ronaldo Ferreira de Carvalho, inscrita no CGC-MF sob o nº 34.053.942/0001-50, denominada apenas LOCADORA e PRICE WATERHOUSE AUDITORES INDEPENDENTES com sede na Rua dos Inconfidentes nº 1.190 - 9º andar, Belo Horizonte-MG, inscrita no CGC-MF sob o nº 61.562.112/0005-54, neste ato por seu(s) representante(s) legal(is) doravante denominada LOCATÁRIA, têm justo e acordado aditar Contrato de Locação firmado em 01/09/95, de acordo com as seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - HISTÓRICO

1.1 - Em 01/09/95, as Partes firmaram Contrato de Locação que tem por objeto o 9º (nono) e 50% (cinquenta por cento) do 4º (quarto) pavimento, com direito a 06 (seis) vagas de garagem do imóvel situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, Belo Horizonte-MG, com vigência de 04 (quatro) anos, a partir de 01/06/95.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1 - O presente Termo Aditivo tem por objeto:

2.1.1 - Alterar o item 10.1.2., da CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"10.1.2 - A partir de 01/07/97, é facultado à LOCATÁRIA a devolução de 50% (cinquenta por cento) do 4º (quarto) pavimento, desde que venha a comunicar, por escrito, esta sua intenção à LOCADORA, mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias."



CLÁUSULA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1 - A fiadora do Contrato ora aditado, PRICE WATERHOUSE CONSULTORES DE EMPRESAS S/C, com sede na Rua General Jardim, nº 36 - São Paulo-SP, inscrita no CGC-MF sob nº 63.799.507/0001-04, por seu(s) representante(s) legal(is), também comparece no presente instrumento cientificando-se e anuindo as alterações introduzidas, ratificando a fiança em todos os seus termos, de acordo com o disposto no presente instrumento.

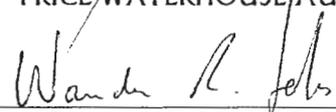
3.2 - Permanecem íntegras e inalteradas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Locação firmado em 01/09/95 e que não foram objeto de alteração pelo presente instrumento.

E por estarem assim acordadas, as Partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com a fiadora, perante as testemunhas que também o subscrevem.

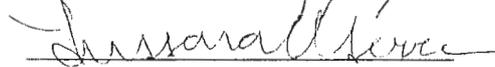
Rio de Janeiro, 10 de abril de 1996

  
\_\_\_\_\_  
FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS

  
\_\_\_\_\_  
PRICE WATERHOUSE AUDITORES INDEPENDENTES

  
\_\_\_\_\_  
PRICE WATERHOUSE CONSULTORES DE EMPRESAS S/C  
Fiadora

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

g:ad-price/jms.



**SEGUNDO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO  
FIRMADO EM 30 DE JULHO DE 1997**

**FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Rua do Ouvidor nº 98 , inscrita no CGC-MF sob o nº 34.053.942/0001-50, representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, Ronaldo Ferreira de Carvalho, doravante denominada **LOCADORA** e **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na Rua General Jardim, 36, Vila Buarque, São Paulo-SP, inscrita no CGC-MF sob o nº 61.562.112/0001-20 neste ato por seu(s) representante(s) legal(is) doravante denominada **LOCATÁRIA** têm justo e acordado aditar o Contrato de Locação firmado em 01/09/95, de acordo com o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - HISTÓRICO

- 1.1. Em 01/09/95, a **LOCADORA** deu em locação à **LOCATÁRIA**, 0 9º (nono) pavimento e 50% (cinquenta por cento) do 4º (quarto) , com direito a 6 (seis) vagas de garagem do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190 – Belo Horizonte-MG.
- 1.2. Em 10/04/96 as Partes firmaram o Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação, alterando o item 10.1.2 da Cláusula Décima – Rescisão.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

- 2.1 - O presente aditivo tem por objeto registrar a alteração da razão social da **LOCATÁRIA**, em virtude da 95ª Alteração no seu Contrato social de **PRICE WATERHOUSE AUDITORES INDEPENDENTES**, para **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 3.1 - A Fiadora do Contrato ora aditado, **PRICEWATERHOUSECOOPERS CONSULTORES DE EMPRESAS S/C LTDA.**, dá-se por ciente, anuindo às alterações ora introduzidas e ratificando a fiança prestada em todos os seus termos.

- 1 -

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS

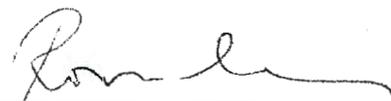
Fls Nº 965

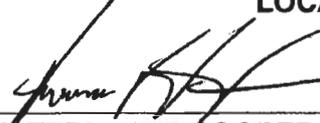
Doc. 3601

3.2 - Permanecem íntegras e inalteradas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Locação firmado em 01/09/95 e aditado em 10/04/96, que não foram objeto de alteração pelo presente instrumento.

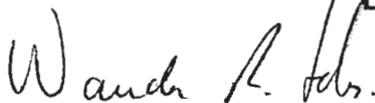
E por estarem assim acordadas, as Partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com a fiadora, para todos os fins de direito, e perante as testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 1999

  
\_\_\_\_\_  
**FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**  
**LOCADORA**

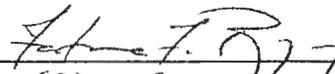
  
\_\_\_\_\_  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**  
**LOCATÁRIA**

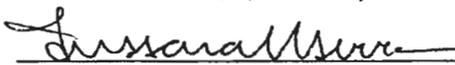
27º

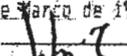


\_\_\_\_\_  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS CONSULTORES DE EMPRESAS S/C LTDA.**  
**FIADORA**

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **FATIMA F. RODRIGUES**  
CPF: **600595467-53**

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **JUSSARA MACHADO SERRA**  
CPF: **605929907-53**

**N** 27º Tabelionato de Notas - Jorge Augusto Aklair Botelho Ferreira  
Av. São Luís, 59 - Centro - São Paulo - SP - Fone: (011) 236-7700 - Cep 01046-000   
Reconheço por semelhança a firma de **WANDER RODRIGUES TELES**.  
F. R\$.: 0,91 São Paulo, 5 de Março de 1999. 03:37:25.  
Em testemunho  da verdade.  
T. R\$.: 0,91  
06303725/R. **JOÃO BATISTA CLARI ZUARDI-ESC. AUT. LEI 8935/94**  
Válido Soante o Livro de Autenticidade

**TABELÃO DE NOTAS DA**  
**27º**  
**05 MAR. 1999**  
**João Batista C. Zuardi**  
**ESCREVENTE AUTORIZADO**  
Av. São Luís, 59

RQS nº 03/2005 - CN  
CPM nº - CORREIOS  
Fls Nº **966**  
Doc. **3601**

## Terceiro Aditivo ao Contrato de Locação Firmado em 01 de Setembro de 1995

Pelo presente instrumento particular, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2371 - fls.073/074, doravante denominadas "LOCADORAS"; **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na Rua General Jardim nº 36, Vila Buarque, São Paulo- SP, inscrita no CNPJ - sob o nº 61.562.112/0001-20, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, doravante denominada "LOCATÁRIA"; **PRICEWATERHOUSECOOPERS CONSULTORES DE EMPRESAS S/C LTDA.**, com sede no endereço acima, inscrita no CNPJ - sob o nº 82.799.507/0001-04, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, doravante denominada **FIADORA** e **FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS**, com sede na cidade do Rio de Janeiro / RJ, na Rua do Ouvidor nº 98, inscrita no CNPJ sob o nº 34.053.942/0001-50, neste ato representada por seu Gerente de Investimento Imobiliários, **JOSÉ ELIAS DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 38.744-D CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 491.742.587-53, domiciliado e residente na Rua Comendador Queiroz, 38 – apto. 90, Icarai, na cidade de Niterói – RJ, conforme substabelecimento em anexo, doravante denominada **PETROS**, têm justo e acordado o seguinte:

### 1º - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Anteriormente a 31/05/99, data prevista para o término da locação, a **LOCATÁRIA** e a **PETROS** ajustaram renovar o contrato de locação por mais um período de quatro anos, a iniciar-se em 01/06/99, nas condições adiante descritas.

Na mesma ocasião a **PETROS** negociou vender os imóveis para as **LOCADORAS**. Tendo a **LOCATÁRIA** aberto mão do direito de preferência para adquirir os imóveis, a **PETROS**, em 17/08/99, vendeu-os para as **LOCADORAS**, transmitindo-lhes naquela ocasião a titularidade dos mesmos e todos os direitos sobre a locação.

As partes, desejando ratificar as condições ajustadas anteriormente à alienação dos imóveis e retificar outras condições previstas no contrato e relacionadas com a locação dos imóveis supramencionados **RESOLVEM** aditar o contrato de locação datado de 01/09/1995, o qual passa a vigorar com as retificações abaixo:

### 2º - PRAZO DE LOCAÇÃO, VALOR DO ALUGUEL E AJUSTE DE CONTAS

2.1. - O prazo estipulado no item 2.1 da cláusula 2ª fica prorrogado por mais 04 (quatro) anos, iniciando-se o novo prazo em **01 de Junho de 1999** e término em **31 de maio de 2003**.

2.2. – Sem prejuízo de qualquer das disposições dos subitens 3.1.1; 3.1.2 e 3.1.3, o caput do item 3.1 da cláusula 3ª passa vigorar com a seguinte redação: A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 5.800,00** ( cinco mil e oitocentos reais), base 01/06/99.

2.3. – Acrescenta-se à cláusula 5ª o item 5.2 com a seguinte redação: Na hipótese de não ser recebido o boleto de cobrança bancária pela **LOCATÁRIA** até a data do vencimento do aluguel, a **LOCATÁRIA** obriga-se a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

BANCO: ITAÚ S/A  
AGÊNCIA: 0196  
TITULAR: CONSULTATUM S/C LTDA  
CONTA Nº: 57.890-0

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 967  
Doc. 3601

### 3º - DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. - A LOCATÁRIA em razão das considerações preliminares e da cláusula 2ª acima compromete-se a pagar:

3.1.1. à **PETROS**: a importância de **R\$ 1.648,74** (hum mil, seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e quatro centavos), referente à diferença entre os valores de aluguéis efetivamente pagos e os aqui ajustados, relativamente ao período de 01 de Junho de 1999 à 16 de Agosto de 1999;

A LOCATÁRIA fica ainda obrigada a pagar diretamente à **PETROS** eventuais encargos ocorridos até a data de 17/08/99, mesmo que tais encargos sejam constatados após a formalização do presente instrumento.

3.1.2. às **LOCADORAS**: a importância de **R\$ 1.605,36** (hum mil, seiscentos e cinco reais e trinta e seis centavos), referente à diferença entre os valores de aluguéis efetivamente pagos e os aqui ajustados, relativamente ao período de 17 de Agosto de 1999 à 31 de Outubro de 1999.

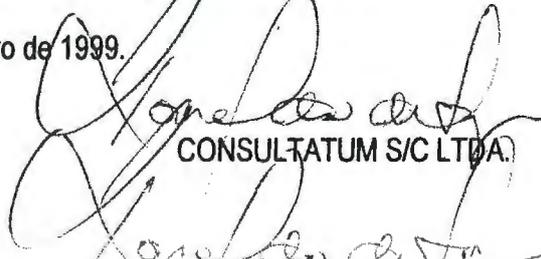
3.2. - Em face do aqui pactuado a **PETROS** dá por este instrumento, plena, rasa e irrevogável quitação, para nada mais exigir da **LOCATÁRIA**, a qualquer título, relativamente ao Contrato de Locação firmado em 01/09/95, ressalvado o disposto no item 3.1.1 deste instrumento.

3.3. - A Fiadora do Contrato ora aditado, **PRICEWATERHOUSECOOPERS CONSULTORES DE EMPRESAS S/C LTDA.**, dá-se por ciente, anuindo às alterações ora introduzidas e ratificando a fiança prestada em todos os seus termos.

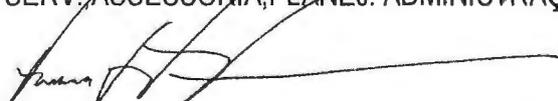
3.4. - Permanecem integras e inalteradas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Locação firmado em 01/09/1995 e os aditivos de 10/04/1996 e 01/02/1999, que não foram objeto de alteração pelo presente instrumento.

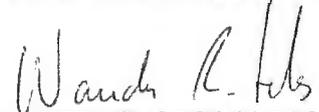
E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com a fiadora, para todos os fins de direito, e na presença das testemunhas abaixo.

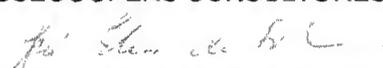
São Paulo, 01 de Novembro de 1999.

  
CONSULTATUM S/C LTDA.

PLANEFIN – SERV. ASSESSORIA, PLANEJ. ADMINISTRAÇÃO E PARTIC. S/C LTDA.

  
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES

  
PRICEWATERHOUSECOOPERS CONSULTORES DE EMPRESAS S/C LTDA.

  
FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS

TESTEMUNHAS:

Nome: Sandra Farinhas  
CPF/MF: 074.884.438/45

Nome:   
CPF/MF: 020.571.464/53

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls Nº 968
Doc. 3601

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02 e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, ambas representadas neste ato na forma dos respectivos contratos sociais, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, estabelecida na Rua dos Inconfidentes, 1180/90 – 9º e 4º andares – Funcionários na cidade de Belo Horizonte - MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 61.562.112/0005-54, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA 1ª - OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação de **50% do 4º pavimento (frente) e 9º pavimento** do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes n.º 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, com direito a 06 (seis) vagas de garagem.

#### **CLÁUSULA 2ª - PRAZO**

2.1 - O prazo da locação é de **04 ( quatro ) anos**, com início em **01 de janeiro de 2004** e término previsto para **31 de dezembro de 2007**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### **CLÁUSULA 3ª - ALUGUEL**

3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 9.675,00** (Nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais), o qual será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os



reajustes a obedecer as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorrerão com periodicidade inferior a um mês.

3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

3.1.3 - Tendo em vista que os alugueis relativos aos meses de Janeiro e Fevereiro de 2004, foram pagos no valor de R\$ 10.503,59 (dez mil, quinhentos e três reais e cinquenta e nove centavos), as diferenças serão compensadas no aluguel do mês de março de 2004.

#### CLÁUSULA 4ª - ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativas ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso e de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto de cobrança bancária pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

BANCO: ITAÚ S/A  
AGÊNCIA: 0196  
TITULAR: CONSULTATUM S/C LTDA  
NÚMERO: 57.890-0



6

5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA** que forem pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, ser cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

## CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

## CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos ou no próprio imóvel.

7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pelas **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da



**LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

**7.2.3** - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

## **CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO**

**8.1** - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

## **CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO**

**9.1** - Todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e forma convencionados, independente de qualquer aviso, notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou de obrigação legal na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo, a uma multa de valor igual a 03 (três) vezes o aluguel mensal em vigor na data da infração, além de custas e honorários advocatícios das **LOCADORAS**.

**9.1.1** - Após 01 (um) ano de vigência deste contrato a **LOCATÁRIA** terá o direito de rescindi-lo de pleno direito dentro das seguintes condições:

a) as **LOCADORAS** deverão ser notificadas por escrito e com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da decisão da **LOCATÁRIA** de rescindir o presente contrato;

b) sem prejuízo das disposições do item **7.2.2**, a **LOCATÁRIA** pagará às **LOCADORAS**, no ato da devolução do imóvel, uma multa compensatória de valor correspondente a 03 (três) meses de aluguel e 03 (três) meses de despesas condominiais e encargos, valor este calculado com base nos valores vigentes na época da devolução do imóvel.

**9.2** - Além da hipótese prevista no item 9.1 retro, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito nos seguintes casos:



- a) A falência, interdição ou insolvência da **LOCATÁRIA** ou dos **FIADORES**. No caso de falência, interdição ou insolvência dos **FIADORES** a rescisão do contrato só ocorrerá se a **LOCATÁRIA** não conseguir apresentar **FIADORES** substitutos em um prazo de trinta dias contados a partir da ocorrência do evento e que sejam aceitos pela **LOCATÁRIA**;
- b) Incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio. Nesta hipótese, se houver impedimento parcial que permita o funcionamento dos serviços da **LOCATÁRIA**, ainda que os restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato, ficando o aluguel mensal sujeito a um desconto proporcional à restrição do uso até que a **LOCATÁRIA** possa exercer suas atividades plenamente.
- c) Desapropriação total ou parcial do imóvel locado. Nesta hipótese não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**.

Nota: Nas hipóteses **b** e **c** acima, a rescisão deste Contrato não ensejará as multas previstas no itens **9.1** e **9.2**.

#### CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

- 10.1 - Em garantia do fiel cumprimento das condições ora pactuadas assinam o presente Contrato, na qualidade de **FIADOR**, devedor solidário e principal pagador **PRICEWATERHOUSECOOPERS CONSULTORES DE EMPRESAS S/C LTDA.**, com sede na Rua General Jardim, 36 – Vila Buarque na cidade de São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 82.799.507/0001-04, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social. O cancelamento da presente garantia só poderá ocorrer se autorizado por escrito pelas **LOCADORAS**, às quais fica assegurado o direito de recusar-se a fazê-lo até haver aceito a devolução das chaves e o cumprimento de todas as obrigações contratuais pela **LOCATÁRIA**. O **FIADOR** declara aceitar o presente compromisso na íntegra e renunciar, de forma irrevogável e irretratável, aos benefícios facultados pelos artigos 1491 e 1500 do Código Civil e artigo 77 e seus incisos do Código de Processo Civil.

#### CLÁUSULA 11ª - OUTROS

- 11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.
- 11.2 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei n.º 8.245 de 18.10.91.



11.3.- Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

11.4.- Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 01 de Março de 2003.

Locadoras:

*Carlos Osmar de Souza*  
**CONSULTATUM S/C LTDA.**

*Maria Antonieta Carniel*  
**PLANEFIN S/C LTDA.**

Locatária:

*[Signature]*  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**

Fiador:

*[Signature]*  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS CONSULTORES DE EMPRESAS S/C LTDA.**

Testemunhas:

Nome: Carlos Osmar de Souza  
CPF/MF: 324.583.128-53

Nome: Maria Antonieta Carniel  
CPF/MF: 648.587.588-34

Reconhecido por semelhança a firma de: ROGERIO ROBERTO GOLLO  
e ROBERTO ROBERTO GOLLO  
São Paulo, 10 de Setembro de 2004 12:10:33, 273H1033/MM  
Em testemunho da verdade. R\$ 7,60

JOSÉ ESTEVÃO DIAPETI ZUARDI - EBCR, AUTOR, LEI 8935/94  
com valor econômico.



Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **RODOLFO GROPEN ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro n.º 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **RODOLFO GROPEN ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C**, estabelecida na Rua Tenente Brito Melo, 1.415 – 2º andar na cidade de Belo Horizonte - MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º - 01.402.442/0001-27, neste ato representada por seu sócio **RODOLFO DE LIMA GROPEN**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Alvarenga Peixoto, n.º 711 – apartamento 803 na capital de Belo Horizonte – MG, inscrito na OAB/MG sob o n.º 53.069 e na OAB/SP sob o n.º 125.316-A e devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 537.084.316-34, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª - OBJETO

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação de **50% do 10º pavimento (frente)** do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes n.º 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrícula n.º 70374, do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito a 02 (duas) vagas de garagem.

#### CLÁUSULA 2ª - PRAZO

- 2.1 - O prazo da locação é de **02 ( dois ) anos**, com início em **16 de maio de 2000** e término previsto para **15 de Maio de 2002**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª - ALUGUEL

- 3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 2.500,00** (dois mil e quinhentos reais), o qual será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.



3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorrerão com periodicidade inferior a um mês.

3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

3.1.3 - Sem prejuízo de qualquer das demais cláusulas e condições deste Contrato, as **LOCADORAS** concedem à **LOCATÁRIA** uma bonificação do valor dos aluguéis devidos para o período de 16 de maio de 2000 a 15 de julho de 2000. Fica a **LOCATÁRIA**, no entanto, obrigada a fazer o pagamento das demais obrigações contratuais (como, por exemplo, as despesas condominiais) correspondentes ao mesmo período (16 de maio de 2000 a 15 de julho de 2000).

#### CLÁUSULA 4ª - ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativas ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

4.2 - A **LOCATÁRIA** deverá encaminhar às **LOCADORAS** as guias do IPTU devidamente quitadas, seja por cota única ou parcelas, até 30 (trinta) dias após os respectivos vencimentos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão, cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso e de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto de cobrança bancária pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

*[Handwritten signatures and initials are present in the left and right margins of the page.]*

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls Nº <b>976</b>
Doc. <b>3601</b>

BANCO: ITAÚ S/A  
AGÊNCIA: 0196  
TITULAR: CONSULTATUM S/C LTDA  
NÚMERO: 57.890-0

5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA** que forem pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, ser cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

#### CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos ou no próprio imóvel.

7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pelas **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da



**LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

**7.2.3 - A LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

#### **CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO**

**8.1 - A LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

#### **CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO**

**9.1 -** Todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e forma convencionados, independente de qualquer aviso, notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou de obrigação legal na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo, a uma multa de valor igual a 03 (três) vezes o aluguel mensal em vigor na data da infração, além de custas e honorários advocatícios das **LOCADORAS**.

**9.1.1 -** Após 01 (um) ano de vigência deste contrato a **LOCATÁRIA** terá o direito de rescindi-lo de pleno direito dentro das seguintes condições:

a) as **LOCADORAS** deverão ser notificadas por escrito e com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da decisão da **LOCATÁRIA** de rescindir o presente contrato;

b) sem prejuízo das disposições do item 7.2.2, a **LOCATÁRIA** pagará às **LOCADORAS**, no ato da devolução do imóvel, uma multa compensatória de valor correspondente a 03 (três) meses de aluguel e 03 (três) meses de despesas condominiais e encargos, valor este calculado com base nos valores vigentes na época da devolução do imóvel.

**9.2 -** Além da hipótese prevista no item 9.1 retro, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito nos seguintes casos:

a) A falência, interdição ou insolvência da **LOCATÁRIA** ou dos **FIADORES**. No caso de falência, interdição ou insolvência dos **FIADORES** a rescisão do contrato só ocorrerá se a **LOCATÁRIA** não conseguir apresentar **FIADORES** substitutos em um prazo de trinta dias contados a partir da ocorrência do evento e que sejam aceitos pela **LOCATÁRIA**;



- b) Incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio. Nesta hipótese, se houver impedimento parcial que permita o funcionamento dos serviços da **LOCATÁRIA**, ainda que os restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato, ficando o aluguel mensal sujeito a um desconto proporcional à restrição do uso até que a **LOCATÁRIA** possa exercer suas atividades plenamente.
- c) Desapropriação total ou parcial do imóvel locado. Nesta hipótese não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**.

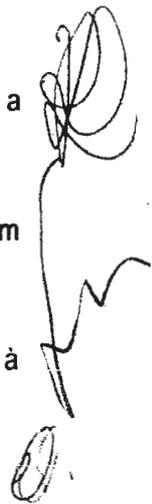
**Nota:** Nas hipóteses **b** e **c** acima, a rescisão deste Contrato não ensejará as multas previstas no itens **9.1** e **9.2**.

#### **CLÁUSULA 10ª - GARANTIA**

**10.1** - Em garantia do fiel cumprimento das condições ora pactuadas assinam o presente Contrato, na qualidade de **FIADORES**, devedores solidários e principais pagadores **CARLOS GROJPEN**, que também assina como **CARLOS GROPEN**, brasileiro, casado, jornalista, portador da cédula de identidade RG nº M. 1.388.348 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º 008.964.706-87 e sua esposa **ROSA DE LIMA GROJPEN**, que também assina como **ROSA DE LIMA GROJPEN**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº M.131.960 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o n.º 485.725.946-04, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados à Av. Getúlio Vargas, 1244 – apto 201, Funcionários, na cidade de Belo Horizonte – MG. Os **FIADORES** declaram que são senhores e legítimos proprietários do imóvel situado à Av. do Contorno, 5.501, Belo Horizonte – MG – conforme registro R1 da matrícula n.º 28316, protocolo n.º 73938, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG, que encontra-se livre e desembaraçado de ônus ou gravames de qualquer natureza o qual neste ato é dado em caução às **LOCADORAS** como garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ora pactuadas. O cancelamento da presente garantia só poderá ocorrer se autorizado por escrito pelas **LOCADORAS**, às quais fica assegurado o direito de recusar-se a fazê-lo até haver aceito a devolução das chaves e o cumprimento de todas as obrigações contratuais pela **LOCATÁRIA**. Os **FIADORES** declaram aceitar o presente compromisso na íntegra e renunciar, de forma irrevogável e irretroatável, aos benefícios facultados pelos artigos 1491 e 1500 do Código Civil e artigo 77 e seus incisos do Código de Processo Civil.

#### **CLÁUSULA 11ª - OUTROS**

- 11.1** - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.
- 11.2** - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei n.º 8.245 de 18.10.91.
- 11.3** - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

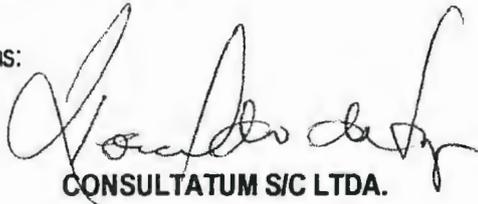


11.4 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 16 de Maio de 2000.

Locadoras:

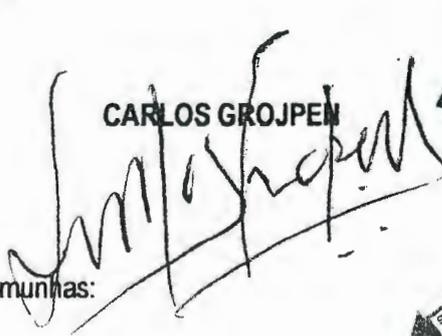
  
CONSULTATUM S/C LTDA.

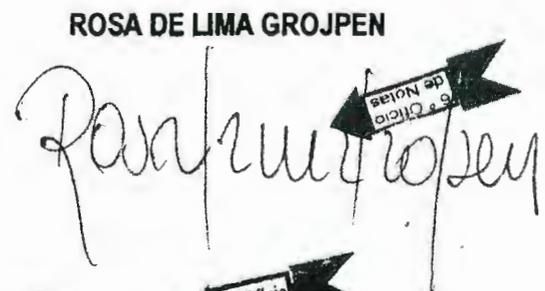
  
PLANEFIN S/C LTDA.

Locatária:

  
RODOLFO GROPEN ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C

Fiador:

  
CARLOS GROJPEN

  
ROSA DE LIMA GROJPEN

Testemunhas:

Nome:   
CPF/MF: 033 664 676-30

Nome:   
CPF/MF: 607 984 916-05

6º OFÍCIO DE NOTAS Av. João Pinheiro, 33 Tabellão JOÃO TEODORO DA SILVA Substituto	RECONHECIMENTO DE FIRMA Reconheço a <u>assinatura</u> <u>de Carlos Grojpen</u> por semelhança. Dou 16, Belo Horizonte, MG, 23 MAIO 2000 R\$ 2,00
--	---

6º OFÍCIO DE NOTAS Av. João Pinheiro, 33 Tabellão JOÃO TEODORO DA SILVA Substituto	RECONHECIMENTO DE FIRMA Reconheço a <u>assinatura</u> <u>de Rosa de Lima Grojpen</u> por semelhança. Dou 16, Belo Horizonte, MG, 23 MAIO 2000 R\$ 2,00
--	---

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 980  
Doc: 3601

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **RODOLFO GROPEN ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02 e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, ambas representadas neste ato na forma dos respectivos contratos sociais, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **RODOLFO GROPEN ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C**, estabelecida na Rua dos Inconfidentes, 1180/90 – 10º andar - na cidade de Belo Horizonte - MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º -01.402.442/0001-27, neste ato representada por seu sócio **RODOLFO DE LIMA GROPEN**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Alvarenga Peixoto, n.º 711 – apartamento 803 na capital de Belo Horizonte – MG, inscrito na OAB/MG sob o n.º 53.069 e na OAB/SP sob o n.º 125.316-A e devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 537.084.316-34, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª - OBJETO

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação de **50% do 10º pavimento (frente)** do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes n.º 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrícula n.º 70374, do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito a 02 (duas) vagas de garagem.

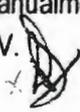
#### CLÁUSULA 2ª - PRAZO

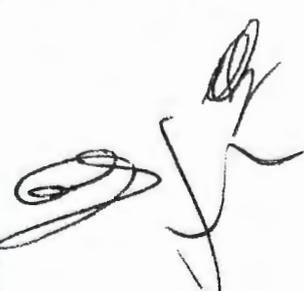
- 2.1 - O prazo da locação é de **03 ( três ) anos**, com início em **16 de maio de 2002** e término previsto para **15 de Maio de 2005**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª - ALUGUEL

- 3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 3.900,00** (Três mil e novecentos reais), o qual será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.







RQS nº 03/2005 - CNP
CPMI - CORREIOS
Fls Nº <u>981</u>
Doc. <u>3601</u>

3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorrerão com periodicidade inferior a um mês.

3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA 4ª - ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativas ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

4.2 - A **LOCATÁRIA** deverá encaminhar às **LOCADORAS** as guias do IPTU devidamente quitadas, seja por cota única ou parcelas, até 30 (trinta) dias após os respectivos vencimentos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão; cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso e de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto de cobrança bancária pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM S/C LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0



RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fis Nº 982
Doc. 3601

5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA** que forem pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, ser cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

#### CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos ou no próprio imóvel.

7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pelas **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.







RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls Nº _____
Doc. <u>3601</u> <b>983</b>

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

#### CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

#### CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e forma convencionados, independente de qualquer aviso, notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou de obrigação legal na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo, a uma multa de valor igual a 03 (três) vezes o aluguel mensal em vigor na data da infração, além de custas e honorários advocatícios das **LOCADORAS**.

9.1.1 - Após 01 (um) ano de vigência deste contrato a **LOCATÁRIA** terá o direito de rescindi-lo de pleno direito dentro das seguintes condições:

a) as **LOCADORAS** deverão ser notificadas por escrito e com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da decisão da **LOCATÁRIA** de rescindir o presente contrato;

b) sem prejuízo das disposições do item 7.2.2, a **LOCATÁRIA** pagará às **LOCADORAS**, no ato da devolução do imóvel, uma multa compensatória de valor correspondente a 03 (três) meses de aluguel e 03 (três) meses de despesas condominiais e encargos, valor este calculado com base nos valores vigentes na época da devolução do imóvel.

9.2 - Além da hipótese prevista no item 9.1 retro, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito nos seguintes casos:

a) A falência, interdição ou insolvência da **LOCATÁRIA** ou dos **FIADORES**. No caso de falência, interdição ou insolvência dos **FIADORES** a rescisão do contrato só ocorrerá se a **LOCATÁRIA** não conseguir apresentar **FIADORES** substitutos em um prazo de trinta dias contados a partir da ocorrência do evento e que sejam aceitos pela **LOCATÁRIA**;

Handwritten marks: a circled 'C', a signature, a circled stamp, and another signature.

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls Nº 984
Doc. 3601

- b) Incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio. Nesta hipótese, se houver impedimento parcial que permita o funcionamento dos serviços da **LOCATÁRIA**, ainda que os restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato, ficando o aluguel mensal sujeito a um desconto proporcional à restrição do uso até que a **LOCATÁRIA** possa exercer suas atividades plenamente.
- c) Desapropriação total ou parcial do imóvel locado. Nesta hipótese não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**.

**Nota:** Nas hipóteses **b** e **c** acima, a rescisão deste Contrato não ensejará as multas previstas no itens **9.1** e **9.2**.

#### CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

**10.1** - Em garantia do fiel cumprimento das condições ora pactuadas assinam o presente Contrato, na qualidade de **FIADORES**, devedores solidários e principais pagadores **CARLOS GROJPEN**, que também assina como **CARLOS GROPEN**, brasileiro, casado, jornalista, portador da cédula de identidade RG nº M. 1.388.348 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º 008.964.706-87 e sua esposa **ROSA DE LIMA GROJPEN**, que também assina como **ROSA DE LIMA GROJPEN**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº M.131.960 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o n.º 485.725.946-04, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados à Av. Getúlio Vargas, 1244 – apto 201, Funcionários, na cidade de Belo Horizonte – MG. Os **FIADORES** declaram que são senhores e legítimos proprietários do imóvel situado à Av. do Contorno, 5.501, Belo Horizonte – MG – conforme registro R1 da matrícula n.º 28316, protocolo n.º 73938, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG, que encontra-se livre e desembaraçado de ônus ou gravames de qualquer natureza o qual neste ato é dado em caução às **LOCADORAS** como garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ora pactuadas. O cancelamento da presente garantia só poderá ocorrer se autorizado por escrito pelas **LOCADORAS**, às quais fica assegurado o direito de recusar-se a fazê-lo até haver aceito a devolução das chaves e o cumprimento de todas as obrigações contratuais pela **LOCATÁRIA**. Os **FIADORES** declaram aceitar o presente compromisso na íntegra e renunciar, de forma irrevogável e irretroatável, aos benefícios facultados pelos artigos 1491 e 1500 do Código Civil e artigo 77 e seus incisos do Código de Processo Civil.

#### CLÁUSULA 11ª - OUTROS

- 11.1** - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.
- 11.2** - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei n.º 8.245 de 18.10.91.
- 11.3** - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.



11.4 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 16 de Maio de 2002.

Locadoras:

*[Handwritten Signature]*  
CONSULTATUM S/C LTDA.

*[Handwritten Signature]*  
PLANEFIN S/C LTDA.

Locatária:

*[Handwritten Signature]*  
6º Ofício de Notas

RODOLFO GROPEN ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C

Fiador:

*[Handwritten Signature]*  
6º Ofício de Notas  
CARLOS GROJREN

*[Handwritten Signature]*  
6º Ofício de Notas  
ROSA DE LIMA GROJREN

Testemunhas:

Nome: *[Handwritten Name]*  
CPF/MF: *[Handwritten CPF/MF]*  
10º Ofício

Nome: *[Handwritten Name]*  
CPF/MF: *[Handwritten CPF/MF]*

Selo de Fiscalização  
ACD 41500

6º OFÍCIO DE NOTAS Av. João Pinheiro, 33 Tubulias ACD 41500	RECONHECIMENTO DE FIRMA Reconheço a <u>2</u> firma(s) de <u>RODOLFO GROJREN</u> <u>Carlos</u> <u>por semelhança.</u> Data de Emissão: <u>16 JUN. 2002</u>
<input type="checkbox"/> RODOLFO GROJREN DA SILVA Substituto	
<input type="checkbox"/> Patrícia M. T. Ferraõ	
<input type="checkbox"/> Isabel M. T. Menezes	
<input type="checkbox"/> Maria C. das Graças I. Almeida	
<input type="checkbox"/> Silvano T. Silva	
<input type="checkbox"/> Zélia Maria R. Alves	

Selo de Fiscalização  
ACD 41500

6º OFÍCIO DE NOTAS Av. João Pinheiro, 33 Tubulias ACD 41500	RECONHECIMENTO DE FIRMA Reconheço a <u>2</u> firma(s) de <u>RODOLFO GROJREN</u> <u>Carlos</u> <u>por semelhança.</u> Data de Emissão: <u>16 JUN. 2002</u>
<input type="checkbox"/> RODOLFO GROJREN DA SILVA Substituto	
<input type="checkbox"/> Patrícia M. T. Ferraõ	
<input type="checkbox"/> Isabel M. T. Menezes	
<input type="checkbox"/> Maria C. das Graças T. Almeida	
<input type="checkbox"/> Silvano T. Silva	
<input type="checkbox"/> Zélia Maria R. Alves	

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls. Nº 986  
Doc. 3601

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **BH CHECK-UP MEDICO S/C LTDA.** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro n.º 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente **"LOCADORAS"** e, de outro lado, **BH CHECK-UP MÉDICO S/C LTDA.**, estabelecida na Rua dos Inconfidentes, 1.190 – conjunto 1002 – Funcionários na cidade de Belo Horizonte - MG, em constituição, neste ato representada por seu sócio-gerente **ANTONIO JÚLIO FRANCO**, brasileiro, casado, consultor, domiciliado no endereço acima, portador da cédula de identidade RG n.º 11.967.786-2-IFP/RJ e devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 124.701.396-00, doravante designada simplesmente **"LOCATÁRIA"**, têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª - OBJETO

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação de **50% do 10º pavimento (fundo)** do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes n.º 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrícula n.º 70374, do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito a 02 (duas) vagas de garagem.

#### CLÁUSULA 2ª - PRAZO

- 2.1 - O prazo da locação é de **54 (cinquenta e quatro) meses**, com início em **01 de setembro de 2000** e término previsto para **31 de março de 2005**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª - ALUGUEL

- 3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 2.500,00** (dois mil e quinhentos reais), o qual será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

- 3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorrerão com periodicidade inferior a um mês.

- 3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.



3.1.3 - Sem prejuízo de qualquer das demais cláusulas e condições deste Contrato, as **LOCADORAS** concedem à **LOCATÁRIA** uma bonificação do valor dos aluguéis devidos para o período de 01 de setembro de 2000 a 31 de outubro de 2000. Fica a **LOCATÁRIA**, no entanto, obrigada a fazer o pagamento das demais obrigações contratuais (como, por exemplo, as despesas condominiais) correspondentes ao mesmo período (01 de setembro de 2000 a 31 de outubro de 2000).

#### CLÁUSULA 4ª - ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativas ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão, cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso e de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto de cobrança bancária pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM S/C LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0

5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA** que forem pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, ser cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA** (prestação de serviços médicos de natureza preventiva, a exemplo de check-ups e diagnósticos de saúde), que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou



outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta cláusula.

### **CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS**

7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos ou no próprio imóvel.

7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pelas **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais. Fica, no entanto, desde já autorizadas as obras de instalação da clínica destinada à realização de check-up médico, objeto do contrato social da **LOCATÁRIA**.

### **CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO**

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

### **CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO**

9.1 - Observando o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de



pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstando o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA 10ª – GARANTIA

10.1 - Em garantia do fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas assinam o presente contrato, como fiadores e principais pagadores, solidariamente responsável para com a **LOCATÁRIA**, até a entrega efetiva das chaves, **JOÃO BOSCO MADEIRO DA COSTA**, brasileiro, casado, economista, portador do CRE/RJ n.º 4504-7, inscrito no CPF/MF sob o n.º 389.576.397-72, residente e domiciliado na Rua Jeronyma Mesquita, 185 – Barra da Tijuca na cidade do Rio de Janeiro - RJ. O **FIADOR** declara aceitar o presente compromisso na íntegra e renunciar, de forma irrevogável e irretroatável, aos benefícios facultados pelos artigos 1.491 e seguintes, do Código Civil.

#### CLÁUSULA 11ª - OUTROS

11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

11.2 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei n.º 8.245 de 18.10.91.

11.3 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

11.4 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.



11.5 - As **LOCADORAS** têm ciência que a **LOCATÁRIA** está em fase de registro do seu contrato social.

11.5.1 - A **LOCATÁRIA** compromete-se a encaminhar as **LOCADORAS**, até 30 de outubro de 2000, a documentação relativa a constituição (Contrato Social registrado e o comprovante do CNPJ).

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 01 de setembro de 2000.

Locadoras:

**CONSULTATUM SIC LTDA.**

**PLANEFIN SIC LTDA.**

Locatária:

**BH CHECK-UP MEDICO SIC LTDA.**

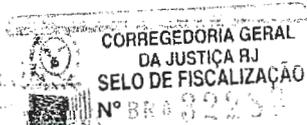
Fiador:

**JOÃO BOSCO MADEIRO DA COSTA**

Testemunhas:

Nome: **MARTINHO EURÍPEDES QUEIR**  
CPF/MF: 400 107 591-15

Nome: **Sandra Farinhas**  
CPF/MF: 074.884.438/45



6º UNICU DE NOTAS Av. João Pinheiro, 33 Tabela JOÃO TEÓFILO DA SILVA Substituto	RECONHECIMENTO DE FIRMA Reconheço a autenticidade de: firma <input type="checkbox"/> aposta <input type="checkbox"/> em minha presença de <u>João Bosco</u> Dou fe, Belo Horizonte, MG, 20 de Out. 2000 RS <u>201</u>
Reutiliz. M. T. Ferrari Hils Flávia M. Teodoro Isabel M. T. Macicori Aparecida G. Almeida Marta de Lourdes Sílvia J. Silva	<u>João Bosco</u>

RQS nº 03  
CPMI - CORREIOS  
Fls. Nº **991**  
Doc. **3601**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE FAZEM A FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS, COMO LOCADORA E PRUDENTIAL BRADESCO SEGUROS S.A. COMO LOCATÁRIA NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento particular, **FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**, com sede nesta cidade, na Rua do Ouvidor nº 98, representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, Ronaldo Ferreira de Carvalho, inscrita no CNPJ sob o nº 34.053.942/0001-50, denominada apenas LOCADORA e **PRUDENTIAL BRADESCO SEGUROS S.A.** com sede na Rua Barão de Itapagipe nº 225 – parte,- Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.061.813/0001-40 neste ato representada por procuração pelos Srs. Aylton Luiz Reinert, e Davison Leão Machado, doravante designada LOCATÁRIA, têm justo e acordado um contrato de locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel sito à Rua dos Inconfidentes nº 1190 – 11º andar – Belo Horizonte – MG, com direito a 04 vagas de garagem.

**CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO**

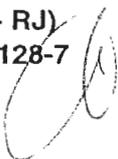
2.1 - O prazo da locação é de 60 (sessenta) meses (05 anos) a partir de 1º de maio de 1999 , e a encerrar-se em 30 de abril de 2004, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL**

3.1 - A LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por meio de cobrança bancária a ser encaminhada pela LOCADORA.

3.1.1 - Na hipótese de não ser recebida a boleta de cobrança bancária pela LOCATÁRIA até a data do seu vencimento, a LOCATÁRIA se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito em conta-corrente da LOCADORA conforme abaixo:

**FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**  
**BANCO: BRADESCO - 237**  
**AGÊNCIA: 3002-3 (PIO X - RJ)**  
**CONTA-CORRENTE: 320.128-7**



- 3.1.2 - O valor do aluguel estipulado em 3.1. será reajustado, na forma da legislação vigente, anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) apurado pela Fundação Getúlio Vargas.
- 3.1.3 - Na hipótese de a periodicidade de que trata o subitem 3.1.2. vir a ser modificada por força da Lei, para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer às novas disposições legais, desde que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a 1 (um) mês.
- 3.1.4 - Para todos os efeitos deste contrato, na hipótese de o IGP-M ser extinto ou de ser proibida a sua utilização, aquele índice será substituído pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna).
- 3.1.4.1 - Na hipótese de extinção do IGP-DI, as Partes acordarão novo índice, sempre visando a manter o equilíbrio econômico - financeiro da base inicial deste contrato.

#### **CLÁUSULA QUARTA - ENCARGOS**

- 4.1 - Além do aluguel mensal, a LOCATÁRIA pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e as taxas municipais, relativos ao imóvel locado, bem como o seguro contra incêndio e outros riscos. As despesas de água, luz elétrica, gás, saneamento e força serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, conforme verificação nos respectivos medidores, admitido, quando for o caso, o rateio de tais despesas, proporcional à área do imóvel locado.
- 4.1.1 - A LOCATÁRIA deverá encaminhar à LOCADORA, as guias do IPTU (imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e taxas municipais) devidamente quitadas, seja por cota única ou parcelas, até 30 (trinta) dias após os respectivos vencimentos.
- 4.2 - A LOCATÁRIA pagará, também, todas as despesas referentes às partes e serviços comuns do prédio, ou seja, as conceituadas como "despesas ordinárias de condomínio", na forma permitida pela lei nº 8.245, de 18.10.91, proporcionalmente à área do imóvel locado.

#### **CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO**

- 5.1 - A LOCATÁRIA efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede da LOCADORA, nesta cidade, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pela LOCADORA. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida vencerão:
- multa de 10%;
  - juros de 1% ao mês;



- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim dispor, sem prejuízo de quaisquer outros direitos da LOCADORA.

5.1.1 - Os valores dos encargos da LOCATÁRIA pagos diretamente pela LOCADORA poderão, a critério dela LOCADORA, ser cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a LOCATÁRIA efetuará seu pagamento no prazo de 5 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DESTINAÇÃO**

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da LOCATÁRIA, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, que poderá recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO**

7.1 - A LOCATÁRIA recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, com as suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - A LOCATÁRIA se obriga a fazer, às suas expensas, consertos e reparos dos estragos a que der causa e desde que não provenham do uso normal do imóvel.

7.3 - A LOCATÁRIA deverá comunicar à LOCADORA, por escrito e imediatamente, sempre que ocorrer avaria na estrutura e/ou nas instalações do imóvel.

7.4 - Não deverá a LOCATÁRIA guardar nem manter em depósito no imóvel, artigos inflamáveis e/ou explosivos.

7.5 - Finda ou rescindida a locação, a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel à LOCADORA, em perfeitas condições de conservação e limpeza, tal como o recebe, promovendo, previamente, a reparação de qualquer estrago ou defeito que haja ocorrido em suas instalações, equipamentos ou no próprio imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

7.5.1 - A LOCATÁRIA obriga-se a notificar, por escrito, à LOCADORA, com antecedência de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação pela LOCADORA, informando a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.



7.6 - A LOCADORA recusará a aceitação do imóvel, se a LOCATÁRIA deixar de efetuar os completos reparos do que for encontrado danificado, sujo ou defeituoso, correndo por conta da LOCATÁRIA todos os ônus decorrentes dos eventuais reparos e limpezas necessários, bem como o aluguel e encargos, até à restituição do imóvel, aceito, por escrito, pela LOCADORA, mais despesas de vistoria, se necessária a prova de inadimplemento das obrigações assumidas, custas, honorários advocatícios e demais despesas decorrentes de medidas judiciais, se for o caso.

7.7 - A LOCATÁRIA responderá por todos os encargos incidentes durante o período em que ocupar o imóvel locado, mesmo que o débito seja constatado depois de terminado o prazo contratual e entrega das chaves.

#### CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS

8.1 - A LOCATÁRIA não poderá realizar no imóvel locado, quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, incorporando-se, desde logo, ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado à LOCADORA o direito de exigir da LOCATÁRIA a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido à LOCADORA com as características iniciais.

#### CLÁUSULA NONA - REGULAMENTO

9.1 - A LOCATÁRIA declara que, uma vez instituídos o Regulamento Interno do Edifício e a Convenção de Condomínio, se obriga a respeitá-los, fazendo os referidos instrumentos, parte integrante e complementar deste contrato, como se transcritos nele estivessem.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

10.1 - Observado o disposto em 10.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a LOCATÁRIA, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado da LOCADORA, cabendo à LOCATÁRIA o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

10.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte infratora a uma multa compensatória de valor correspondente a 8 (oito), 6 (seis) e 3 (três) meses de aluguel, na hipótese do encerramento do contrato ocorrer até o 36º mês da locação, do 37º ao 48º e do 49º mês da locação em diante, respectivamente.

10.2 - Além da hipótese prevista no caput desta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

*Joana Marcos Camo Roggi*  
Superintendente de Suporte Marketing  
Fruite/Rel - Et-3/BR-SCO

*William A. Yates*  
Diretor de Operações  
Prudential - Bradesco



- a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstante o funcionamento do serviço da LOCATÁRIA, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.
- b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à LOCATÁRIA o direito de reclamar qualquer indenização da LOCADORA, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - COMUNICAÇÕES

11.1 - Todas as comunicações e solicitações de uma Parte à outra deverão ser feitas por escrito e entregues mediante protocolo.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - EXECUÇÃO E FORO

12.1 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia certa para a cobrança do que for devido à LOCADORA, por força deste contrato.

12.2 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as Partes elegem o Foro da cidade do Rio de Janeiro-RJ, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com a fiadora, para um só mesmo efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

Rio de Janeiro, 20 DE MAIO DE 1999

FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS

PRUDENTIAL BRADESCO SEGUROS S.A.

IZ Reinert  
Diretor Administrativo

Supervisor

Testemunhas:

*[Handwritten signatures of witnesses]*

CORREGEDORIA GERAL  
DA JUSTIÇA RJ  
SELO DE FISCALIZAÇÃO

RESOLUÇÃO DE NOTAS  
Zilma M. dos S. P. Gomes  
Eduarda  
GILBERTO

ROS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº **996**  
Doc. **3601**

## ADITAMENTO A CONTRATO DE LOCAÇÃO

Aditamento a contrato de locação que entre si fazem **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 - 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo - SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 - 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo - SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro n.º 2362 - fls. 393, doravante denominadas **LOCADORAS** e **PRUDENTIAL - BRADESCO SEGUROS S/A.**, com sede na Rua Barão de Itapagipe, 225, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 33.061.813/0001-40, neste ato representada por seus procuradores o Sr. **CARLOS ROBERTO COSTA PINTO**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade n.º 02.441.977-2/IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 182.031.407-34 e **DAVISON LEÃO MACHADO**, brasileiro, solteiro, securitário, portador da cédula de identidade RG/IFP/RJ n.º 04.671.358-2, inscrito no CPF sob o n.º 744.493.977-20, os dois com endereço comercial na Rua Barão de Itapagipe, 225 - Rio Comprido, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, doravante denominada **LOCATÁRIA**, ajustam e contratam o seguinte:

### OBJETO DO CONTRATO

O imóvel sito à Rua Inconfidentes, 1190 - 11º andar - Funcionários, na cidade de Belo Horizonte / MG.

### OBJETO DO ADITAMENTO

Pelo presente aditamento, conforme negociação entre as partes, o Contrato de Locação assinado em 20 de maio de 1999 fica alterado em seus itens 3.1.1 e 6.1, que passam a ter a seguinte redação:

- 3.1.1. - Na hipótese do boleto de cobrança bancária não ser recebido pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo indicada:

**BANCO: ITAÚ S/A**  
**AGÊNCIA: 0196**  
**TITULAR: CONSULTATUM S/C LTDA**  
**NÚMERO: 57.890-0**

- 6.1 O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, sem prévia autorização, por escrito, da **LOCADORA**, que poderá recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

ⓐ

ⓐ

ⓐ

RQS nº 03/2005. - CN
CPMI - - CORREIOS
Fls Nº <u>997</u>
Doc. <u>3601</u>

6.1.1 A **LOCATÁRIA**, que usará o imóvel unicamente para exercer suas atividades no ramo de seguros, poderá cedê-lo, em parte e a título gratuito, à empresas corretoras de seguros, assumindo neste caso desde já, o compromisso irrevogável e irretroatável de responder **EXCLUSIVAMENTE** perante a **LOCADORA**, de maneira incondicional, irrestrita e ilimitada, por todas as obrigações decorrentes do contrato de locação, não podendo em hipótese alguma transferir tais obrigações para as empresas que porventura vier a admitir no imóvel.

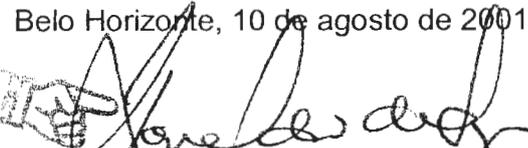
6.1.2 No caso de ocorrer a cessão gratuita prevista no item 6.1.1, ao término do prazo contratual, a **LOCATÁRIA** deverá agir junto aos eventuais ocupantes a fim de garantir a restituição do imóvel nos termos contratuais, respondendo pelo Aluguel, Encargos Locatícios e demais obrigações até a efetiva entrega do imóvel, livre e desocupado de coisas e pessoas.

6.1.3 Em que pese o retro estabelecido, o uso pretendido pela **LOCATÁRIA** fica condicionado às limitações impostas pelas leis e pelas posturas municipais em vigor, respondendo ela **LOCATÁRIA**, com exclusividade, pelos efeitos que se originarem das transgressões que vier a cometer.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do contrato firmado em 20 de maio de 1999 e do termo de retificação assinado em 24 de fevereiro de 2000.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor, diante de duas testemunhas.

Belo Horizonte, 10 de agosto de 2001

  
CONSULTATUM S/C LTDA.

  
PLANEFIN S/C LTDA.

  
PRUDENTIAL BRADESCO SEGUROS S/A

Testemunhas:

Nome: Tonara Barreto Galeno  
CPF/MF: 017973817-84

Nome: Claudia Aparecida Silva  
CPF/MF: 022.069.097-03

  
RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 998  
Doc. 3601

**Termo de Retificação ao Contrato de Locação do Imóvel Situado na Rua Dos Inconfidentes, 1190 -11º Andar – Belo Horizonte - MG**

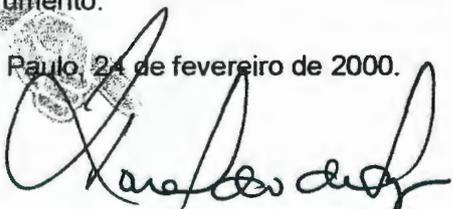
Considerando o contrato de locação do imóvel situado na Rua dos Inconfidentes, 1190 – 11º pavimento, na cidade de Belo Horizonte – MG, celebrado entre FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS e PRUDENTIAL BRADESCO SEGUROS S/A em 20 de maio de 1999.

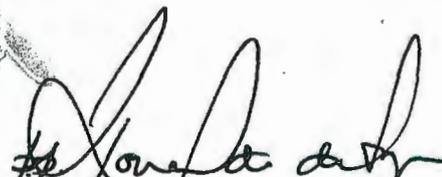
As partes acima enunciadas resolvem de comum acordo retificar o contrato de locação supra referido a fim de que nele fique constando que as LOCADORAS são CONSULTATUM S/C LTDA., estabelecida na Alameda Santos, 2.441 - 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo - SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio RONALDO DE SOUZA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., estabelecida na Alameda Santos, 2.441 - 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo - SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador RONALDO DE SOUZA, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro n.º 2362 - fls. 393 e como LOCATÁRIA a PRUDENTIAL BRADESCO SEGUROS S/A., com sede na Rua Barão de Itapagipe, 225, na cidade do Rio de Janeiro – RJ, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 33.061.813/0001-40, neste ato representada por seus procuradores o Sr. AYLTON LUIZ REINERT, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG/IFP/RJ nº 1.141.352, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.970.757-53 residente e domiciliado na Rua Almirante Salgado, 289, na cidade do Rio de Janeiro – RJ e DAVISON LEÃO MACHADO, brasileiro, solteiro, securitário, portador da cédula de identidade RG/IFP/RJ nº 04.671.358-2, inscrito no CPF sob o nº 744.493.977-20, residente e domiciliado na Rua Humaitá, 254 - aptº 503 – Humaitá, na cidade do Rio de Janeiro – RJ

Ficam ratificadas todas as cláusulas do contrato em questão, que deverão ser respeitadas em todas as suas condições pelas LOCADORAS - CONSULTATUM S/C LTDA e PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA e LOCATÁRIA - PRUDENTIAL BRADESCO SEGUROS S/A.

As partes contratantes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, diante de duas testemunhas, e elegem o foro do imóvel para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2000.

  
CONSULTATUM S/C LTDA.

  
PLANEFIN S/C LTDA.

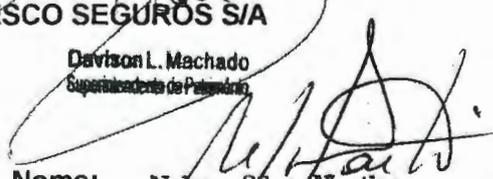
PRUDENTIAL BRADESCO SEGUROS S/A

Ayilton Luiz Reinert  
Diretor Administrativo

Davison L. Machado  
Superintendente de Prudential

Testemunhas

  
Nome: Sandra Farinhas Bettini  
CPF/IMF: 074.884.438/45

  
Nome: Nelson Silva Martins  
CPF/IMF: 432.246.367-34

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 999  
Doc. 3601

**3º ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO EM 20 DE MAIO DE 1999** que entre si fazem, de um lado, **PRUDENTIAL DO BRASIL SEGUROS DE VIDA S/A.**, nova denominação da **PRUDENTIAL- BRADESCO SEGUROS S/A**, com sede na Rua Mena Barreto nº 114, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.061.813/0001-40, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, de outro, **CONSULTATUM LTDA.**, nova denominação da **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conj.112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02, neste ato representada conforme seu contrato social e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, nova denominação da **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conj. 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, neste ato representada conforme seu contrato social, doravante denominadas **LOCADORAS**, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CONSIDERANDO que as Partes firmaram, em 20 de maio de 1999, Contrato de Locação (doravante denominado “Contrato”), posteriormente retificado em 24 de fevereiro de 2000 e aditivado em 10 de agosto de 2001;

CONSIDERANDO que o endereço da sede social LOCATÁRIA, atualmente localizada na cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Rua Barão de Itapagipe, n.º 225, foi transferida para a Rua Mena Barreto, n.º 114 – Botafogo na cidade do Rio de Janeiro – RJ;

CONSIDERANDO que a cláusula segunda do contrato determina que o mesmo teria um prazo de 60 (sessenta meses), o qual se encerraria em 30 de abril de 2004;

CONSIDERANDO que as Partes concordaram, por meio de entendimentos verbais, em prorrogar o Contrato por mais 24 (vinte e quatro) meses, a ser encerrado em 30 de abril de 2006, pelo que vem a LOCATÁRIA, utilizando o imóvel e pagando corretamente os aluguéis durante todo o período de ocupação;



CONSIDERANDO que as Partes desejam formalizar a prorrogação acima descrita; e

CONSIDERANDO, ainda, que as Partes desejam que os reajustes ao aluguel estipulados na cláusula terceira, item 3.1.2 passem a ser efetuados todo mês de maio de cada ano, bem como atualizar o valor do aluguel constante no item 3.1.

RESOLVEM AS PARTES alterar o preâmbulo, a cláusula segunda e os itens 3.1 e 3.1.2 da cláusula terceira, que passam a vigorar com a seguinte e nova redação:

“Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conj.112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02, neste ato representada conforme seu contrato social e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conj. 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, neste ato representada conforme seu contrato social, doravante denominadas “LOCADORAS” e, de outro lado, **PRUDENTIAL DO BRASIL SEGUROS DE VIDA S/A**, estabelecida na Rua Mena Barreto, n.º 114 – Botafogo na cidade do Rio de Janeiro – RJ, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 33.061.813/0001-40, doravante designada LOCATÁRIA, têm entre si justo e acordado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:”

**“CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO:**

2.1. O prazo da locação é de 84 (oitenta e quatro) meses (07 anos) a partir de 1º de maio de 1999 e a encerrar-se em 30 de abril de 2006, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.”

**“CLÁUSULA TERCEIRA – ALUGUEL**

3.1. A LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal de R\$ 9.483,74 (nove mil, quatrocentos e oitenta e três Reais e setenta e quatro centavos) por meio de cobrança bancária a ser encaminhada pela LOCADORA.



3.1.2. O valor do aluguel estipulado em 3.1 será reajustado na forma da legislação vigente, anualmente em todo mês de maio, com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado) apurado pela Fundação Getúlio Vargas.”

Permanecem inalteradas, para todos os efeitos de direito, todas as demais cláusulas e condições do contrato ora aditado, não expressamente alteradas por este ajuste, bem assim passando este TERMO ADITIVO a fazer parte integrante e inseparável do ajuste original.

E, por estarem certas e ajustadas, as partes por si, herdeiros e ou sucessores, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, para os devidos efeitos legais.

Rio de Janeiro, 09 de junho de 2005.

Paulo Leão  
Superintendente Administrativo  
Prudential do Brasil Seguros de Vida S.A.

Fernando Pinto  
Superintendente Administração de Apólices  
PRUDENTIAL DO BRASIL SEGUROS DE VIDA S.A.

Prudential do Brasil Seguros de Vida S/A

Lea Regina Feinf de Souza

Consultatum Ltda.

Planefin – Serviços, Assessoria, Planejamento, Administração e Participações Ltda.

Testemunhas:

Nome: Carlos Osmar de Souza

RG: 324.583.128-53

Nome: Ana Paula C. Pinto

RG: 08958634-9 IPR

5º Ofício de Notas.

Rua Real Grandeza nº 193 Lj-1/11-Botafogo. Reconheço, por semelhança, as firmas de: ANTONIO PAULO TEIXEIRA LEÃO e LUIZ FERNANDO FERREIRA PINTO

Rio de Janeiro - RJ, 05/08/2005.

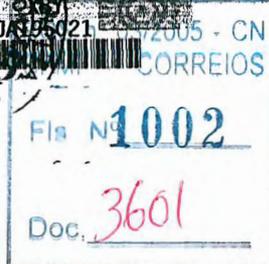
Em testemunho da Verdade.

ATANAZIDES DA CAMARA GONZAGA - SUBSTITUTO  
tabelião Emanoel Gomes Jardim Júnior

JURIDICO  
COMPLIANCE

Contendo - Auxiliar  
Antonio C. de Souza  
05/08/2005

Custas  
R\$ 7,30



**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE FAZEM A FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS, COMO LOCADORA E JAAKKO POYRY ENGENHARIA LTDA COMO LOCATÁRIA NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento particular, **FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**, com sede nesta cidade, na Rua do Ouvidor nº 98, representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, Ronaldo Ferreira de Carvalho, inscrita no CGC-MF sob o nº 34.053.942/0001-50, denominada apenas **LOCADORA** e **JAAKKO POYRY ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Verbo Divino, nº 1061, São Paulo - São Paulo, inscrita no CGC-MF sob o nº 44.480.697/0001-10, neste ato representada por seu representante legal, infra-assinado, doravante designada **LOCATÁRIA**, têm justo e acordado um contrato de locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação de metade (50%) da área do 6º pavimento, com direito a 2 (duas) vagas na garagem do prédio situado na Rua dos Inconfidentes, 1190, Belo Horizonte/MG.

**CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO**

2.1 - O prazo da locação é de 2 (dois) anos, a partir de 01 de abril de 1998, e a encerrar-se em 31 de março de 2000, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

2.1.1 - Na hipótese de a **LOCATÁRIA** manifestar interesse na renovação deste contrato, o que será apreciado pela **LOCADORA** de acordo com a sua exclusiva conveniência, a **LOCATÁRIA** deverá comunicar por escrito esta sua intenção à **LOCADORA**, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias para o término contratual.



### CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

3.1 - A LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal de R\$ 2.500,00.

3.1.1 - O valor do aluguel estipulado em 3.1. será reajustado, na forma da legislação vigente, anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) apurado pela Fundação Getúlio Vargas.

3.1.2 - Na hipótese de a periodicidade de que trata o subitem 3.1.1. vir a ser modificada por força da Lei, para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer às novas disposições legais, desde que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a 01 (um) mês.

3.1.3 - Para todos os efeitos deste contrato, na hipótese de o IGP-M ser extinto ou de ser proibida a sua utilização, será substituído pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna).

3.1.3.1 - Na hipótese de extinção do IGP-DI, as Partes acordarão novo índice, sempre visando a manter o equilíbrio econômico - financeiro da base inicial deste contrato.

### CLÁUSULA QUARTA - ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel mensal, a LOCATÁRIA pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e as taxas municipais, relativos ao imóvel locado, bem como o seguro contra incêndio e outros riscos. As despesas de água, luz elétrica, gás, saneamento e força serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, conforme verificação nos respectivos medidores, admitido, quando for o caso, o rateio de tais despesas, proporcional à área do imóvel locado.

4.2 - A LOCATÁRIA pagará, também, todas as despesas referentes às partes e serviços comuns do prédio, ou sejam, as conceituadas como "despesas ordinárias de condomínio", na forma permitida pela lei nº 8.245, de 18.10.91, proporcionalmente à área do imóvel locado.



## CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - A LOCATÁRIA efetuará o pagamento do aluguel e encargos, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede da LOCADORA, nesta cidade, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pela LOCADORA. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida vencerão:

- multa de 10%;

- juros de 1% ao mês;

- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim dispor, sem prejuízo de quaisquer outros direitos da LOCADORA.

5.1.1 - Os valores dos encargos da LOCATÁRIA pagos diretamente pela LOCADORA poderão, a critério dela LOCADORA, ser cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a LOCATÁRIA efetuará seu pagamento, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

## CLÁUSULA SEXTA - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da LOCATÁRIA, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, que poderá recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

## CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO

7.1 - A LOCATÁRIA recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, com as suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

*Handwritten signatures and initials.*



7.2 - A LOCATÁRIA se obriga a fazer, às suas expensas, consertos e reparos dos estragos a que der causa e desde que não provenham do uso normal do imóvel.

7.3 - A LOCATÁRIA deverá comunicar à LOCADORA, por escrito e imediatamente, sempre que ocorrer avaria na estrutura e/ou nas instalações do imóvel.

7.4 - Não deverá a LOCATÁRIA guardar nem manter em depósito no imóvel, artigos inflamáveis e/ou explosivos.

7.5 - Finda ou rescindida a locação, a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel à LOCADORA, em perfeitas condições de conservação e limpeza, tal como o recebe, promovendo, previamente, a reparação de qualquer estrago ou defeito que haja ocorrido em suas instalações, equipamentos ou no próprio imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

7.5.1 - A LOCATÁRIA obriga-se a notificar, por escrito, à LOCADORA, com antecedência de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação pela LOCADORA, informando a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.6 - A LOCADORA recusará a aceitação do imóvel, se a LOCATÁRIA deixar de efetuar os completos reparos do que for encontrado danificado, sujo ou defeituoso, correndo por conta da LOCATÁRIA todos os ônus decorrentes dos eventuais reparos e limpezas necessários, bem como o aluguel e encargos, até à restituição do imóvel, aceito, por escrito, pela LOCADORA, mais despesas de vistoria, se necessária a prova de inadimplemento das obrigações assumidas, custas, honorários advocatícios e demais despesas decorrentes de medidas judiciais, se for o caso.

7.7 - A LOCATÁRIA responderá por todos os encargos incidentes durante o período em que ocupar o imóvel locado, mesmo que o débito seja constatado depois de terminado o prazo contratual e entrega das chaves.

*[Handwritten signatures and initials]*



## CLAUSULA OITAVA - BENFEITORIAS

8.1 - A LOCATÁRIA não poderá realizar no imóvel locado, quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado à LOCADORA o direito de exigir da LOCATÁRIA a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido à LOCADORA com as características iniciais.

## CLÁUSULA NONA - REGULAMENTO

9.1 - A LOCATÁRIA declara que, uma vez instituídos o Regulamento Interno do Edifício e a Convenção de Condomínio, se obriga a respeitá-los, fazendo os referidos instrumentos, parte integrante e complementar deste contrato, como se transcritos nele estivessem.

## CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

10.1- Observado o disposto em 10.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a LOCATÁRIA, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado da LOCADORA, cabendo à LOCATÁRIA o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

10.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.



10.2 - Além da hipótese prevista no caput desta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

- a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstante o funcionamento do serviço da LOCATÁRIA, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.
- b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à LOCATÁRIA o direito de reclamar qualquer indenização da LOCADORA, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIA

11.1 - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas, a **LOCATÁRIA** apresenta fiança bancária equivalente a 12 (doze) vezes o valor do aluguel mensal, inclusive taxa de condomínio e encargos. A referida fiança bancária deverá ser anualmente renovada pela LOCATÁRIA, nas mesmas condições acima mencionadas, ou seja, do mesmo fiador, ou de instituição financeira do mesmo porte econômico, por igual período de validade de 12 meses, e assim sucessivamente, de sorte que não haja descontinuidade da garantia prestada enquanto a LOCATÁRIA ocupar o imóvel, sob pena de não o fazendo, tornar rescindida a locação, de pleno direito.

#### CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - COMUNICAÇÕES

12.1 - Todas as comunicações e solicitações de uma Parte à outra deverão ser feitas por escrito e entregues mediante protocolo.



**CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - EXECUÇÃO E FORO**

- 13.1 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia certa para a cobrança do que for devido à LOCADORA, por força deste contrato.
- 13.2 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as Partes elegem o Foro da cidade do Rio de Janeiro, podendo, entretanto, a LOCADORA, se assim lhe aprouver, optar pelo Foro da cidade de situação do imóvel.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só mesmo efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

Rio de Janeiro, 23 de abril de 1998.

*Ronald*  
\_\_\_\_\_  
**FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**  
*Newton Angelini Luchs*      *José Benício de O. F. Costa*  
Diretor Regional      Gerente Administrativo

*Roberto*  
\_\_\_\_\_  
**JAAKKO POYRY ENGENHARIA LTDA**

*17.º OFICIO DE NOTARIAS*

Testemunhas:

*mathelema s. alladarez*  
\_\_\_\_\_  
*Roberto Poyry*  
\_\_\_\_\_

Cartório Manoel Santos - 17º Ofício de Justiça  
Estr. Centro, Travessa do Ouvidor, 17 - Centro - RJ, Reconheço por  
semelhança a firma de: RONALDO FERREIRA DE CARVALHO  
Nº: 13524  
Rio de Janeiro, 13 de Maio de 1998. Conf. por:  
do testemunho da verdade.

17.º Ofício de Notarias e Substituta  
**ROSANGELA M. FERREIRA**  
Escrivente Substituta



CARTÓRIO DO SEQUÊNCIA OFÍCIO DE NOTARIAS	
MABELIA VICENTE JAGUARAG AREA DE NOTARIAS	
AV. AFONSO PENHA, 137 - SAO HORIZONTE	
RESPONSÁVEL A FIRMAR	<i>Newton</i>
ASSISTENTE	<i>Roberto</i>
DATA DO ATENDIMENTO	23 de Maio de 1998
SAO HORIZONTE	UF RJ
DE TESTAMENTO	US 100
QUANTIDADE	02
MARIANO CALELLAS DE CARVALHO	
TOMAS GUEBIA SARTAUD	

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 1009  
Doc. 3601

## Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação Firmado em 23 de Abril de 1998

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM SIC LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES SIC LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "LOCADORAS", e **JAAKKO POYRY ENGENHARIA LTDA.**, com sede na Rua Verbo Divino nº 1061, São Paulo- SP, inscrita no CNPJ - sob o nº 44.480.697/0001-10, neste ato por seu(s) representante(s) legais(s) infra-assinado(s), designada simplesmente **LOCATÁRIA**, têm justo e acordado aditar o Contrato de Locação firmado em 23/04/1998, de acordo com o seguinte:

### CLÁUSULA 1ª – HISTÓRICO

- 1.1 - Em 23/04/1998 a LOCADORA deu em locação, à **LOCATÁRIA**, o imóvel constituído de parte (50%) do **6º pavimento** Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190 Belo Horizonte – MG, com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem, com prazo de vigência de **01 de abril de 1998 à 31 de março de 2000**.

### CLÁUSULA 2ª – OBJETO

- 2.1 - O presente aditivo tem por objeto:
- 2.1.1 – Alterar o objeto do Contrato de Locação firmado em 23/04/1998, a partir de 01/09/1999, de área correspondente a 50% do 6º pavimento, para área correspondente a 50% do 12º pavimento do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem.
- 2.1.2 – Alterar o prazo final da locação passando seu término para **19/08/2000**.

### CLÁUSULA 3ª – Disposições GERAIS

- 3.1 – Em face das obras para instalações da LOCATÁRIA no imóvel, a LOCADORA concede uma carência de 30 (trinta) dias correspondente ao período de 01/09/1999 a 30/09/1999, exclusivamente com relação ao pagamento do aluguel. Desta forma, o primeiro pagamento de aluguel será efetuado em 05/11/1999.
- 3.1.1 - O reajustamento do aluguel será efetivado, independente do disposto nos itens 2.1.1 e 3.1 supra em 01/04/2000.



3.2 –Permanecem inalteradas todas as demais cláusula e condições do contrato de locação firmado em 23/04/1998 que não foram objeto de alteração pelo presente.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os fins de direito, e perante as testemunhas abaixo que também o subscrevem.

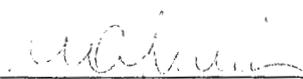
São Paulo, 01 de setembro de 1999.

**LOCADORAS:**

\_\_\_\_\_  
CONSULTATUM S/C LTDA.

\_\_\_\_\_  
PLANEFIN – SERV., ASSESSORIA, PLANEJ.  
ADMINISTRAÇÃO E PARTIC. S/C LTDA

**LOCATÁRIA:**

  
\_\_\_\_\_  
JAAKKO POYRY ENGENHARIA LTDA  
Newton Angelini Linck – Diretor

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
Nome e CPF:  
CPF/MF:

\_\_\_\_\_  
Nome e CPF:  
CPF/MF:



Contrato de Locação entre CONSULTATUM S/C LTDA. e PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. como LOCADORAS e EMPRESA 1 – SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO E COMÉRCIO LTDA. como LOCATÁRIA, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, CONSULTATUM S/C LTDA., estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, RONALDO DE SOUZA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador RONALDO DE SOUZA, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "LOCADORAS" e, de outro lado, EMPRESA 1 – SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com sede na Rua Sampainho nº 305, bairro Cambui, Campinas/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.862.295/0001-78, neste ato representada por seu diretor presidente, HELOISIO LOPES, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado em Nova Lima/MG à Rua Cardeal, 21, Condomínio Estância Serrana, inscrito no CPF/MF sob nº 043.602.496-91, portador da cédula de identidade nº M-1.993.708, doravante designada simplesmente "LOCATÁRIA", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA 1ª – OBJETO**

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do **12º pavimento** do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrículas n.º 70376, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito ao uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas na garagem localizada no subsolo do edifício.

**CLÁUSULA 2ª – PRAZO**

- 2.1 - O prazo da locação é de **02 (dois) anos**, com início em **01 de junho de 2000** e término previsto para **31 de Maio de 2002**, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL**

- 3.1 - A LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal de **R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais)**, que será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
- 3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.
- 3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.
- 3.1.3 - Sem prejuízo de qualquer das demais cláusulas e condições deste Contrato, as LOCADORAS concedem à LOCATÁRIA um desconto de R\$ 500,00 (quinhentos reais), mensais, nos aluguéis devidos no período de 01/06/2000 a 30/11/2000.

10

7

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls Nº <b>1012</b>
Doc. <b>3601</b>

#### CLÁUSULA 4ª – ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativo ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

- 5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão, cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

- 5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM S/C LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0

- 5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

- 6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

- 6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

#### CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

- 7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.
- 7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel.



7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

#### CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

#### CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Observando o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstando o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

10.1 - Em garantia do fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas assina o presente contrato, como fiadora e principal pagadora, solidariamente responsável para com a **LOCATÁRIA**, até a entrega efetiva das chaves, **EMPREENDEMENTOS E ADMINISTRAÇÃO FERREIRA LOPES LTDA.**, com sede em Belo Horizonte/MG, à Rua Alagoas nº 1000 – salas 1401, 1402 e 1406, bairro Funcionários, devidamente,



f d

inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.598.111/0001-72, neste ato representada por seu diretor presidente, **HELOISIO LOPES**, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado em Nova Lima/MG à Rua Cardeal, 21, Condomínio Estância Serrana, inscrito no CPF/MF sob nº 043.602.496-91, portador da cédula de identidade nº M-1.993.708. A **FIADORA** declara aceitar o presente compromisso na íntegra e renunciar, de forma irrevogável e irretroatável, aos benefícios facultados pelos artigos 1.491 e seguintes, do Código Civil.

### CLÁUSULA 11ª - OUTROS

11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

11.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

11.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

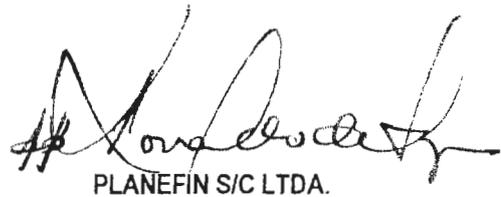
10.1.3 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 24 de maio de 2000.

Locadoras:

  
CONSULTATUM S/C LTDA.

  
PLANEFIN S/C LTDA.

Locatária:

  
EMPRESA 1- SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO E COMÉRCIO LTDA.

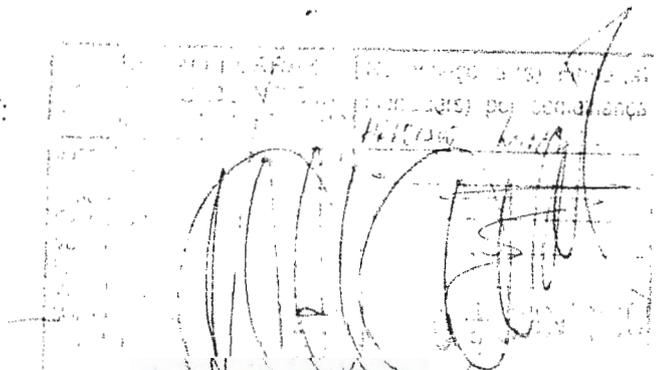
Fiadora:

  
EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO FERREIRA LOPES LTDA.

Testemunhas:

Nome: Carlos Osmar de Souza  
CPF/MF: 324.583.128-53

Nome:  
CPF/MF:

  
RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls. Nº 1015  
Doc. 3601

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **EMPRESA 1 – SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO E COMÉRCIO LTDA.** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada conforme seu contrato social e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada conforme seu contrato social, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **EMPRESA 1 – SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO E COMÉRCIO LTDA.**, com sede na Av. dos Engenheiros nº 850A – Castelo na cidade de Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.862.295/0001-78, neste ato representada por sua diretora superintendente, **MARIA SELMA FERREIRA LOPES**, brasileira, casada, terapeuta ocupacional, residente e domiciliada em Belo Horizonte - MG à Av. Bandeirantes, 1975 – apto. 1002 – Mangabeiras, inscrita no CPF/MF sob nº 343.896.956-49, portadora da cédula de identidade nº M-1.274.923, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª – OBJETO

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do **12º pavimento** do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrículas n.º 70376, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito ao uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas na garagem localizada no subsolo do edifício.

#### CLÁUSULA 2ª – PRAZO

- 2.1 - O prazo da locação é de **02 (dois) anos**, com início em **01 de junho de 2002** e término previsto para **31 de Maio de 2004**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL

- 3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 7.200,00 ( Sete mil e duzentos reais)**, que será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA 4ª – ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativo ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.



## CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão; cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM S/C LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0

5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

## CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

## CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

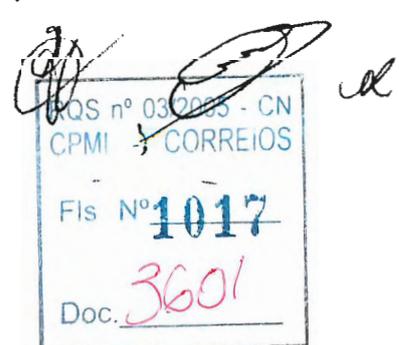
7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel.

7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

⑥

✍



7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

#### CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

#### CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Observando o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstando o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

10.1 - Em garantia do fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas assina o presente contrato, como fiadora e principal pagadora, solidariamente responsável para com a **LOCATÁRIA**, até a entrega efetiva das chaves, **EMPREENHIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO FERREIRA LOPES LTDA.**, com sede em Belo Horizonte/MG, à Rua Alagoas nº 1000 – salas 1401, 1402 e 1406, bairro Funcionários, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.598.111/0001-72, neste ato representada por seu diretor presidente, **HELOISIO LOPES**, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado em Nova Lima/MG à Rua Cardeal, 21, Condomínio Estância Serrana, inscrito no CPF/MF sob nº 043.602.496-91, portador da cédula de identidade nº M-1.993.708. A **FIADORA** declara aceitar o presente compromisso



na íntegra e renunciar, de forma irrevogável e irretroatável, aos benefícios facultados pelos artigos 1.491 e seguintes, do Código Civil.

### CLÁUSULA 11ª - OUTROS

11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

11.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

11.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

10.1.3 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 01 de Junho de 2002.

Locadoras:

*[Handwritten signature]*  
CONSULTATUM S/C LTDA.

*[Handwritten signature]*  
PLANEFIN S/C LTDA.

Locatária:

*[Handwritten signature]*  
EMPRESA 1 - SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO E COMÉRCIO LTDA.

Fiadora:

*[Handwritten signature]*  
EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO FERREIRA LOPES LTDA.

Testemunhas:

Nome: *[Handwritten name]*  
CPF/MF: *[Handwritten CPF/MF]*

Nome: *[Handwritten name]*  
CPF/MF: *[Handwritten CPF/MF]*

Reconheço a(s) firma(s) indicada(s) por semelhança

HELOISIO LOPES  
MARIA SELMA FERREIRA LOPES

Dois

Belo Horizonte, 17/03/03 11:51:35

em Testemunho da verdade

MARIA TERESA ALVES DINIZ / GEREMIAS FERNANDES DE SOUZA  
MARIA ANGELA XAVIER  
Escritor

*[Handwritten signature]*

Selo de Fiscalização  
ANU 15511  
ANU 15510

AZAGKREKDC

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 1019  
Doc. 3601

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** como **LOCADORAS** e **EMPRESA 1 – SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO E COMERCIO LTDA.** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada conforme seu contrato social e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada conforme seu contrato social, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **EMPRESA 1 – SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO E COMÉRCIO LTDA.**, com sede na Av. dos Engenheiros nº 850A – Castelo na cidade de Belo Horizonte – MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.862.295/0001-78, neste ato representada por sua diretora superintendente, **MARIA SELMA FERREIRA LOPES**, brasileira, casada, terapeuta ocupacional, residente e domiciliado em Belo Horizonte – MG à Av. Bandeirantes, 1975 – apto. 1002 – Mangabeiras, inscrita no CPF/MF sob nº 343.896.956-49, portador da cédula de identidade nº M-1.274.923, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª – OBJETO

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do **12º pavimento** do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte – MG, conforme matrículas n.º 70376, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito ao uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas na garagem localizada no subsolo do edifício.

#### CLÁUSULA 2ª – PRAZO

- 2.1 - O prazo da locação é de **03 (três) anos**, com início em **01 de junho de 2004** e término previsto para **31 de Maio de 2007**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL

- 3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 9.056,91 (nove mil e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos)**, que será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
- 3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.
- 3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA 4ª – ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativo ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.



## CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SAO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão, cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM S/C LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0

5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

## CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

## CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel.

7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.



7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

### CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

### CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Observando o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

- a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstando o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.
- b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

### CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

10.1 - Em garantia do fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas assina o presente contrato, como fiadora e principal pagadora, solidariamente responsável para com a **LOCATÁRIA**, até a entrega efetiva das chaves, **EMPREENHIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO FERREIRA LOPES LTDA.**, com sede em Belo Horizonte/MG, à Rua Alagoas nº 1000 – salas 1401, 1402 e 1406, bairro Funcionários, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.598.111/0001-72, neste ato representada por seu diretor presidente, **HELOISIO LOPES**, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado em Nova Lima/MG à Rua Cardeal, 21, Condomínio Estância Serrana, inscrito no CPF/MF sob nº 043.602.496-91, portador da cédula de identidade nº M-1.993.708. A **FIADORA** declara aceitar o presente compromisso



na íntegra e renunciar, de forma irrevogável e irretroatável, aos benefícios facultados pelos artigos 1.491 e seguintes, do Código Civil.

### CLÁUSULA 11ª - OUTROS

11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

11.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

11.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

11.1.3 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 01 de Junho de 2004.

Locadoras:

*[Handwritten signature]*  
**CONSULTATUM LTDA.**

*[Handwritten signature]*  
**PLANEFIN LTDA.**

Locatária:

*[Handwritten signature]*  
**EMPRESA 1 - SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO E COMÉRCIO LTDA.**

Fiadora:

*[Handwritten signature]*  
**EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO FERREIRA LOPES LTDA.**

Testemunhas:

Nome: *[Handwritten name]*  
CPF/MF: *[Handwritten CPF/MF]*

Nome:  
CPF/MF:

Cartório de Registro de Imóveis - Belo Horizonte (MG) - Tabelião JOAO MAURICIO VILLARO FERRAZ

Reconheço a(s) firma(s) indicada(s) por semelhança

MARIA SELMA FERREIRA LOPES  
ERICO SIMON DE MORAES

Dou fé

Belo Horizonte, 15/04/2005 10:53:18

Em Testemunho *[Handwritten signature]* de verdade

GEREMIAS FERNANDES DE SOUZA / MARIA ANGELA ZA  
MARIA TERESA ALVES DINIZ

Escrevente

AZYANEADK

*[Handwritten signature]*  
RECONHECIMENTO DE FIRMA

ACL 45270

RECONHECIMENTO DE FIRMA

ACL 45268

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS

Fls. Nº **1023**

Doc. **36 01**

GEIMOB- 020/95

CONTRATO DE LOCAÇÃO que fazem a FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS, COMO LOCADORA e SAMARCO MINERAÇÃO S.A. como LOCATÁRIA, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS, com sede nesta cidade, na Praça Mahatma Gandhi nº 14 - 15º/22º andares, representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, Ronaldo Ferreira de Carvalho, inscrita no CGC-MF sob o nº 34.053.942/0001-50, denominada apenas LOCADORA, e SAMARCO MINERAÇÃO S.A., com sede na Rua Paraíba, 1.122 - Belo Horizonte-MG, inscrita no CGC-MF sob o nº 16.628.281/0001-61, neste ato por seu representante legal infra-assinado, doravante designada LOCATÁRIA, têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do 13º pavimento, com direito ao uso de 04 (quatro) vagas de garagem, do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes, 1190 - Belo Horizonte - MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

2.1 - O prazo da locação é de 03 (três) anos, a partir de 01 de abril de 1995, e término em 31 de março de 1998, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, totalmente livre de pessoas e coisas, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

01



RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls. Nº 1024  
Doc. 3601

2.1.1 - Na hipótese de a LOCATÁRIA manifestar interesse na renovação deste contrato, esta deverá comunicar formalmente sua intenção à LOCADORA, com antecedência de no mínimo 90 dias antes do término contratual.

CLAUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

3.1 - A LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal de R\$ 2.320,00 (Dois mil trezentos e vinte reais), base 19/04/95.

3.1.1 - O valor do aluguel estipulado em 3.1. será reajustado, na forma da legislação vigente, anualmente, com base na variação acumulada do IPC-R (Índice de Preços ao Consumidor-Real) apurado pelo IBGE.

3.1.2 - Na hipótese de a periodicidade de que trata o item 3.1.1. vir a ser modificada por força de lei, para período inferior a 12 meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais desde que, tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

3.1.3 - Para todos os efeitos deste contrato, na hipótese do IPC-R ser extinto ou proibida a sua utilização, o mesmo será substituído pelo IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado).

3.1.3.1 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as Partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

3.1.4 - Em face das obras que a LOCATÁRIA executará no imóvel, a LOCADORA dispensa-la-á, exclusivamente, do pagamento do aluguel relativo aos primeiros 30 (trinta) dias da locação.

*[Handwritten signatures and a circular stamp with the text "SANTARCO" inside]*

RQS nº 03/2005 - CN  
 CPMI - CORREIOS  
 Fis. Nº **1025**  
 Doc. **3601**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO  
CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO EM 23/03/95

Pelo presente Instrumento de Cessão de Direitos e Obrigações, de um lado **SAMARCO MINERAÇÃO S.A.**, com sede na Rua Paraíba, 1.122 - Belo Horizonte-MG, inscrita no CGC-MF sob o nº 16.628.281/0001-61, neste ato por seu representante legal infra assinado, denominada **CEDENTE** e de outro lado, **JAAKKO POYRY ENGENHARIA LTDA.**, com sede em à Rua Verbo Divino, 1.061, São Paulo - SP, inscrita no CGC-MF sob o nº 44.480.697/0001-10, neste ato por seu representante legal infra assinado, doravante denominada **CESSIONÁRIA** e **FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**, com sede na Praça Mahatma Gandhi nº 14 - 14º/22º andares, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CGC-MF sob o nº 34.053.942/0001-50, neste ato representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, doravante denominada **ANUENTE**, resolvem estabelecer e contratar as seguintes cláusulas e condições para o presente instrumento:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - HISTÓRICO**

- 1.1 - Em 23 de março de 1995, a **ANUENTE** e a **CEDENTE** firmaram contrato de locação do 13º pavimento, com direito ao uso de 04 (quatro) vagas de garagem, do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes, 1.190 - Belo Horizonte - MG.



RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls. Nº **1032**  
Doc. **3601**

CARFÓLIO DO  
Tribunal de Justiça  
de Minas Gerais

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **JP ENGENHARIA LTDA.** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar, conjunto 112, na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar, conjunto 111, na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **JP ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Verbo Divino, 1.061 – Santo Amaro na cidade de São Paulo / SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 44.480.697/0001-10, representada por seu procurador e Diretor Regional, **NEWTON ANGELINE LINCK**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG n.º 3.885.380 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 942.131.518-91, domiciliado no endereço acima, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Mogi das Cruzes, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª – OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do **13º pavimento** do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrículas n.º 70377, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, com direito ao uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas na garagem localizada no subsolo do edifício.

#### CLÁUSULA 2ª – PRAZO

2.1 - O prazo da locação é de **03 (três) anos**, com início em **01 de Abril de 2001** e término previsto para **31 de Março de 2004**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir.

QRS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº **1035**  
Doc. **3601**

imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

### CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL

3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 7.250,00 (Sete mil e duzentos e cinquenta reais)**, que será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

### CLÁUSULA 4ª – ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativo ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

5.1- A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão; cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

Q

R

Handwritten signature

RQS nº 03/2005 - CN CºPMI - CORREIOS
Fls Nº <b>1036</b>
Doc. <b>3601</b>

5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM S/C LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0

5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

#### CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer



estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel.

7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

#### CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

#### CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Observando o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o



aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

**9.1.1** - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

**9.2** - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstante o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### **CLÁUSULA 10ª - GARANTIA**

**10.1** - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas a **LOCATÁRIA** dá as **LOCADORAS**, uma nota promissória, de sua emissão, no valor de R\$ 373.716,00 ( trezentos e setenta e três mil e setecentos e dezesseis reais ), avalizada, na forma de seu Contrato Social, por seu sócio - diretor **REINALDO CONRAD**, brasileiro, casado, engenheiro aeronáutico, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro, n.º 135, apto.132 – Ed.Cisne Imperial – Sto. Amaro na Capital de São Paulo–SP, portador da cédula de identidade RG n.º 2.645.756 e do CPF/MF de n.º 036.055.748-15.

#### **CLÁUSULA 11ª - OUTROS**

**11.1** - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.



11.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

11.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

11.1.3 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

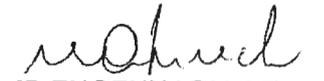
São Paulo, 01 de Abril de 2001.

Locadoras:

  
**CONSULTATUM S/C LTDA.**

  
**PLANEFIN S/C LTDA.**

Locatária:

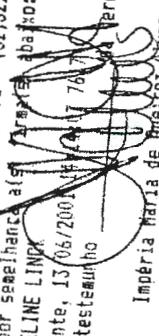
  
**JP ENGENHARIA LTDA.**

Testemunhas:

Nome: Sandra Farinhas  
CPF/MF: 074.884.438-45

Nome:  
CPF/MF:



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS BH  
TABELIA - MONICA DE QUEIROZ ALVES  
Av. Afonso Pena, 1162 - Centro - (31)3224-3883  
Reconheço por semelhança a(s)  abaixo:  
NEWTON ANGELINE LINCK  
Bejo Horizonte, 13/06/2001, às 11h 17m, na Paróquia.  
Imperia Maria de Queiroz Hives



CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE FAZEM A  
**FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE  
SOCIAL - PETROS**. COMO LOCADORA E  
**JAAKKO POYRY ENGENHARIA LTDA** COMO  
LOCATÁRIA NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular, **FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**, com sede nesta cidade, na Rua do Ouvidor n.º 98, representada por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, Ronaldo Ferreira de Carvalho, inscrita no CGC-MF sob o n.º 34.053.942/0001-50, denominada apenas LOCADORA e **JAAKKO POYRY ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Verbo Divino, n.º 1061, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CGC-MF sob o n.º 44.480.697/0001-10, neste ato representada por seu representante legal infra-assinado, doravante designada **LOCATÁRIA**, têm justo e acordado um contrato de locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação de metade (50%) da área do 12º pavimento, com direito a 2 (duas) vagas na garagem do prédio situado na Rua dos Inconfidentes, 1190, Belo Horizonte/MG.

**CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO**

2.1 - O prazo da locação é de 2 (dois) anos, a partir de 20 de agosto de 1998 e a encerrar-se em 19 de agosto de 2000, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

2.1.1 - Na hipótese de a LOCATÁRIA manifestar interesse na renovação deste contrato, o que será apreciado pela LOCADORA de acordo com a sua exclusiva conveniência, a LOCATÁRIA deverá comunicar por escrito esta sua intenção à LOCADORA, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias do término contratual.

**CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL E REAJUSTAMENTO**

3.1 - A LOCATÁRIA pagará o aluguel de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais.

3.1.1 - O valor do aluguel estipulado em 3.1. será reajustado, na forma da legislação vigente, anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) apurado pela Fundação Getúlio Vargas.

3.1.2 - Na hipótese de a periodicidade de que trata o subitem 3.1.1. vir a ser modificada por força da Lei, para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer às novas disposições legais, desde que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a 01 (um) mês.

3.1.3 - Para todos os efeitos deste contrato, na hipótese de o IGP-M ser extinto ou de ser proibida a sua utilização, será substituído pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna).



3.1.3.1 - Na hipótese de extinção do IGP-DI, as Partes acordarão novo índice, sempre visando a manter o equilíbrio econômico - financeiro da base inicial deste contrato.

#### **CLÁUSULA QUARTA - ENCARGOS**

4.1 - Além do aluguel mensal, a LOCATÁRIA pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e as taxas municipais, relativos ao imóvel locado, bem como o seguro contra incêndio e outros riscos. As despesas de água, luz elétrica, gás, saneamento e força serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, conforme verificação nos respectivos medidores, admitido, quando for o caso, o rateio de tais despesas, proporcional à área do imóvel locado.

4.2 - A LOCATÁRIA pagará, também, todas as despesas referentes às partes e serviços comuns do prédio, ou sejam, as conceituadas como "despesas ordinárias de condomínio", na forma permitida pela lei n.º 8.245, de 18.10.91, proporcionalmente à área do imóvel locado.

#### **CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO**

5.1 - A LOCATÁRIA efetuará o pagamento do aluguel e encargos, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede da LOCADORA, nesta cidade, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pela LOCADORA. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida vencerão:

- multa de 10%;

- juros de 1% ao mês;

- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim dispor, sem prejuízo de quaisquer outros direitos da LOCADORA.

5.1.1 - Os valores dos encargos da LOCATÁRIA pagos diretamente pela LOCADORA poderão, a critério dela LOCADORA, ser cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a LOCATÁRIA efetuará seu pagamento, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DESTINAÇÃO**

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da LOCATÁRIA, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, que poderá recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.



## CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO

- 7.1 - A LOCATÁRIA recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, com as suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.
- 7.2 - A LOCATÁRIA se obriga a fazer, às suas expensas, consertos e reparos dos estragos a que der causa e desde que não provenham do uso normal do imóvel.
- 7.3 - A LOCATÁRIA deverá comunicar à LOCADORA, por escrito e imediatamente, sempre que ocorrer avaria na estrutura e/ou nas instalações do imóvel.
- 7.4 - Não deverá a LOCATÁRIA guardar nem manter em depósito no imóvel, artigos inflamáveis e/ou explosivos.
- 7.5 - Finda ou rescindida a locação, a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel à LOCADORA, em perfeitas condições de conservação e limpeza, tal como o recebe, promovendo, previamente, a reparação de qualquer estrago ou defeito que haja ocorrido em suas instalações, equipamentos ou no próprio imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.
- 7.5.1 - A LOCATÁRIA obriga-se a notificar, por escrito, à LOCADORA, com antecedência de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação pela LOCADORA, informando a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.
- 7.6 - A LOCADORA recusará a aceitação do imóvel, se a LOCATÁRIA deixar de efetuar os completos reparos do que for encontrado danificado, sujo ou defeituoso, correndo por conta da LOCATÁRIA todos os ônus decorrentes dos eventuais reparos e limpezas necessários, bem como o aluguel e encargos, até à restituição do imóvel, aceito, por escrito, pela LOCADORA, mais despesas de vistoria, se necessária a prova de inadimplemento das obrigações assumidas, custas, honorários advocatícios e demais despesas decorrentes de medidas judiciais, se for o caso.
- 7.7 - A LOCATÁRIA responderá por todos os encargos incidentes durante o período em que ocupar o imóvel locado, mesmo que o débito seja constatado depois de terminado o prazo contratual e entrega das chaves.

## CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS

- 8.1 - A LOCATÁRIA não poderá realizar no imóvel locado, quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado à LOCADORA o direito de exigir da LOCATÁRIA a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido à LOCADORA com as características iniciais.

*[Handwritten signatures]*



## CLÁUSULA NONA - REGULAMENTO

9.1 - A LOCATÁRIA declara que, uma vez instituídos o Regulamento Interno do Edifício e a Convenção de Condomínio, se obriga a respeitá-los, fazendo os referidos instrumentos, parte integrante e complementar deste contrato, como se transcritos nele estivessem.

## CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

10.1- Observado o disposto em 10.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a LOCATÁRIA, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado da LOCADORA, cabendo à LOCATÁRIA o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

10.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

10.2 - Além da hipótese prevista no item 10.1 desta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

- a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstante o funcionamento do serviço da LOCATÁRIA, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.
- b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à LOCATÁRIA o direito de reclamar qualquer indenização da LOCADORA, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIA

11.1 -Em garantia ao fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas, a **LOCATÁRIA** apresenta fiança bancária equivalente a 12 (doze) vezes o valor do aluguel mensal, inclusive taxa de condomínio e encargos de acordo com o instrumento em anexo que fica fazendo parte integrante do presente contrato para todos os efeitos legais.

11.2 -A referida fiança bancária deverá ser anualmente renovada pela LOCATÁRIA, nas mesmas condições acima mencionadas, ou seja, por instituição financeira do mesmo porte econômico da atual instituição por igual período de validade de 12 meses, e assim sucessivamente, de sorte que não haja descontinuidade da garantia prestada enquanto a LOCATÁRIA ocupar o imóvel ou apresentar fiador idôneo e proprietário, no prazo de 30 (trinta) dias anteriores ao término da garantia referida no item 11.1, sob pena de rescisão contratual.



**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - COMUNICAÇÕES**

12.1 - Todas as comunicações e solicitações de uma Parte à outra deverão ser feitas por escrito e entregues mediante protocolo.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - EXECUÇÃO E FORO**

13.1 - Fica pactuado o processo de execução por quantia certa para a cobrança do que for devido à LOCADORA, por força deste contrato.

13.2 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as Partes elegem o Foro da cidade do Rio de Janeiro, podendo, entretanto, a LOCADORA, se assim lhe aprouver, optar pelo Foro da cidade de situação do imóvel.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só mesmo efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1998.

FONACOM  
F. B. S. M.  
C. M.

**FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**

2º OFÍCIO  
*[Handwritten signature]*  
2º OFÍCIO

**JAAKKO POYRY ENGENHARIA LTDA**

*Newton Angelina Diniz*  
Diretor Regional

*José Henrique de O. Faria*  
Gerente Administrativo

Testemunhas:

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

Stamp area with handwritten signatures and date: 7 R AGO. 1998. Includes text: "Rio Horizonte", "Esp. 19", "Cidade".

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls 1045  
Doc. 3601

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **JP ENGENHARIA LTDA.** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar, conjunto 112, na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.415.328/0001-02, neste ato representada conforme seu contrato social e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar, conjunto 111, na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 51.974.483/0001-66, neste ato representada conforme seu contrato social, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **JP ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Verbo Divino, 1061 - Santo Amaro, na cidade de São Paulo / SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 44.480.697/0001-10, representada por seu procurador e Diretor Regional, **NEWTON ANGELINI LINCK**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG n.º 3.885.380 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 942.131.518-91, domiciliado no endereço acima, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Mogi das Cruzes, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### HISTÓRICO

- a) Foram firmados os Contratos entres as partes: em 01 de setembro de 2000 - 50% do 5º (fundo); 01 de Março de 2001 - 50% do 5º (frente) e 01 de Abril de 2001 - 13º.
- b) Os contratos acima mencionados serão consolidados num único, com a seguinte redação:

#### CLÁUSULA 1ª – OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do 5º e 13º pavimentos do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, com direito ao uso de 08 (oito) vagas, sendo 04 (quatro) vagas por pavimento, indeterminadas na garagem localizada no subsolo.

#### CLÁUSULA 2ª – PRAZO

2.1 - O prazo da locação é de 03 (três) anos, com início em 10 de outubro de 2002 e término previsto para 09 de outubro de 2005, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL

@



RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls <u>1046</u>
Doc. <u>3601</u>

3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais)**, que será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA 4ª – ENCARGOS

4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativo ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

5.1- A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos no 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão; cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada “pro rata tempore” pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

**BANCO:** ITAÚ S/A  
**AGÊNCIA:** 0196  
**TITULAR:** CONSULTATUM S/C LTDA  
**NÚMERO:** 57.890-0

5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.



## CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

## CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel.

7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

@

cut

f

mar

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls. Nº 1048
Doc. 3601

## CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

## CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Observando o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstando o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

## CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

10.1 - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas a **LOCATÁRIA** dá as **LOCADORAS**, uma nota promissória, de sua emissão, no valor de R\$ 866.952,00 (oitocentos e sessenta e seis mil e novecentos e cinquenta e dois reais), avalizada, na forma de seu Contrato Social, por seu sócio-diretor **REINALDO CONRAD**, brasileiro, casado, engenheiro aeronáutico, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro, n.º 135, Apto. 132 – Ed. Cisne Imperial – Santo Amaro na Capital de São Paulo – SP, portador da cédula de identidade RG n.º 2.645.756 e do CPF/MF de n.º 036.055.748-15.

RQS nº 03/2005 - CN
CPML - CORREIOS
Fis. Nº 1049
Doc. 3601

**CLÁUSULA 11ª - OUTROS**

11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

11.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

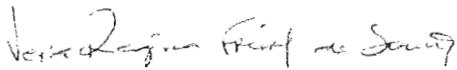
11.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

11.1.3 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 10 de outubro de 2002.

Locadoras:

  
**CONSULTATUM S/C LTDA.**

  
**PLANEFIN S/C LTDA.**

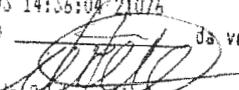
Locatária:

  
**JP ENGENHARIA LTDA.**

Testemunhas:

Nome: Sandra Farinhas  
CPF/MF: 074.884.438-45

Nome:  
CPF/MF:

2º TABELIONATO DE NOTAS BH  
TABELIA - MÔNICA DE QUEIROZ ALVES  
Rua da Bahia, 1000 - Centro - (31)3224-3883  
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) abaixo:  
NEHTON ANGELINI LINCK \*\*\*\*\*  
Belo Horizonte, 21/01/2003 14:36:04 21076  
Em testemunho da verdade.  
  
Mônica de Queiroz Alves



CNC



Contrato de Locação entre **CONSULTATUM LTDA.** e **PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES LTDA.** como **LOCADORAS** e **MINERCONSULT ENGENHARIA**, como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 - 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo - SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02 e **PLANEFIN - SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 - 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo - SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, ambas representadas, neste ato, na forma de seus contratos sociais, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **MINERCONSULT ENGENHARIA**, estabelecida na Av. do Contorno, 6664, 7º, 8º e 9º andares, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ sob o nº 38.739.611/0001-29, representada neste ato, por seus sócios diretores **Eduardo Eymard Ramos Dias**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 7732/D - CREA/MG, inscrito no CPF sob nº 044.600.226-72, residente e domiciliado à Av. Paulo Camilo Pena, 495, apto 1301, Cep: 30320-380, Belo Horizonte-MG e **Paulo Afonso de Resende**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 14618/D - CREA/MG, inscrito no CPF sob nº 056.262.936-04, residente e domiciliado na Rua Padre João Crisostomo, 296, apto 301, Cep: 30535-510, Belo Horizonte-MG, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA 1ª - OBJETO**

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do **13º pavimento** do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua Inconfidentes nº 1190, Funcionários, em Belo Horizonte/MG, com direito ao uso de 4 vagas na garagem localizada no subsolo do edifício.

#### **CLÁUSULA 2ª - PRAZO**

- 2.1 - O prazo da locação é de **24 (vinte e quatro) meses**, com início em **16 de agosto de 2004** e término previsto para **15 de agosto de 2006**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

#### **CLÁUSULA 3ª - ALUGUEL**

- 3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 8.740,00** (oito mil, setecentos e quarenta reais), o qual será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.
- 3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecer às novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorrerão com periodicidade inferior a um mês.
- 3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.
- 3.2 - Sem prejuízo de qualquer das demais cláusulas e condições deste Contrato, as **LOCADORAS** concedem à **LOCATÁRIA** uma bonificação do valor do aluguel devido para o período de 16 de agosto de 2004 a 15 de setembro de 2004. Fica a **LOCATÁRIA**, no entanto, obrigada a fazer o pagamento das demais



obrigações contratuais (como, por exemplo, as despesas de condomínio, IPTU, etc.) correspondentes ao mesmo período (16 de agosto de 2004 a 15 de setembro de 2004).

#### CLÁUSULA 4ª - ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais e estaduais relativas ao imóvel locado, que serão rateados proporcionalmente à fração ideal de cada pavimento quando lançados pelo todo do imóvel, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

#### CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

- 5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão, cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso e de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

- 5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

BANCO: ITAÚ S/A  
AGÊNCIA: 0196  
TITULAR: CONSULTATUM LTDA  
NÚMERO: 57.890-0

- 5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA** que forem pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

#### CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

- 6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

- 6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgar necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

#### CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

- 7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, obrigando-se a trazê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, vidros,

QRS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls Nº 1052  
Doc. 3601

fechos, tomeiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento.

- 7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado e com o carpete em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou no próprio imóvel (ressalvado o disposto no Termo de Vistoria que é parte integrante do presente contrato).
- 7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar as **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pelas **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.
- 7.2.2 - As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, por escrito, pelas **LOCADORAS**.
- 7.3 - A **LOCATÁRIA** não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel aquelas que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

#### **CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO**

- 8.1 - A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros não credenciados ao edifício.

#### **CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO**

- 9.1 - Todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e forma convencionados, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou de obrigação legal na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo, a uma multa de valor igual a 03 (três) vezes o aluguel mensal em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**.
- 9.1.1 - Após 01 (um) ano de vigência deste contrato a **LOCATÁRIA** terá o direito de rescindi-lo de pleno direito dentro das seguintes condições:

a) as **LOCADORAS** deverão ser notificadas por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da decisão da **LOCATÁRIA** de rescindir o presente contrato;

b) sem prejuízo das disposições do item 7.2.2, a **LOCATÁRIA** pagará às **LOCADORAS**, no ato da devolução do imóvel, uma multa compensatória de valor correspondente a 03 (três) meses de aluguel e 03 (três) meses de despesas condominiais e encargos, valor este calculado com base nos valores vigentes na época da devolução do imóvel.



9.2 - Além da hipótese prevista no item 9.1 retro, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito nos seguintes casos:

- a) A falência, interdição ou insolvência da **LOCATÁRIA** ou dos **FIADORES**. No caso de falência, interdição ou insolvência dos **FIADORES** a rescisão do contrato só ocorrerá se a **LOCATÁRIA** não conseguir apresentar **FIADORES** substitutos em um prazo de trinta dias contados a partir da ocorrência do evento e que sejam aceitos pela **LOCATÁRIA**;
- b) Incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio. Nesta hipótese, se houver impedimento parcial que permita o funcionamento dos serviços da **LOCATÁRIA**, ainda que os restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato, ficando o aluguel mensal sujeito a um desconto proporcional à restrição do uso até que a **LOCATÁRIA** possa exercer suas atividades plenamente.
- c) Desapropriação total ou parcial do imóvel locado. Nesta hipótese não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**.

**Nota:** Nas hipóteses **b** e **c** acima, a rescisão deste Contrato não ensejará as multas previstas nos itens 9.1 e 9.2.

#### CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

10.1 - Assinam o presente contrato, em caráter irrevogável e irretroatável, como fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis para com a **LOCATÁRIA** até a entrega efetiva das chaves, **Eduardo Eymard Ramos Dias**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 7732/D – CREA/MG, inscrito no CPF sob nº 044.600.226-72, e sua mulher **Rosangela do Valle Dias**, CI nº M-189.323, CPF nº 056.140.316-34, residentes e domiciliados à Av. Paulo Camilo Pena, 495, apto 1301, Cep: 30320-380, Belo Horizonte-MG, que declaram serem senhores e legítimos proprietários do imóvel situado à Av. Paulo Camilo Pena, 495, apto 1301, Belvedere, Belo Horizonte-MG, conforme matrícula nº 58931, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG, que encontra-se livre e desembaraçado de ônus ou gravames de qualquer natureza o qual neste ato é dado em caução às **LOCADORAS** como garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ora pactuadas; e **Paulo Afonso de Resende**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 14618/D – CREA/MG, inscrito no CPF sob nº 056.262.936-04, e sua mulher **Ângela Maria Valim Resende**, CI nº M-606.153, CPF nº 032.497.766-29, residentes e domiciliados na Rua Padre João Crisostomo, 296, apto 301, Cep: 30535-510, Belo Horizonte-MG.

10.1.1 - Os fiadores assumem plena e integral responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações da Locatária pactuadas no presente Contrato. As obrigações neste ato assumidas pela Fiadora compreendem não apenas o valor principal, mas, igualmente, todas as demais penalidades, multas e encargos previstos ou decorrentes do presente instrumento. Os Fiadores, outrossim, expressamente renuncia aos benefícios de ordem de que tratam os artigos 1.491, 1.493 e 1.503 do Código Civil Brasileiro, bem como em relação à matéria prevista no artigo 262 do Código Comercial Brasileiro.

#### CLÁUSULA 11ª - OUTROS

11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

11.2 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei n.º 8.245 de 18.10.91.



11.3 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à LOCADORAS, por força deste contrato.

11.4 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

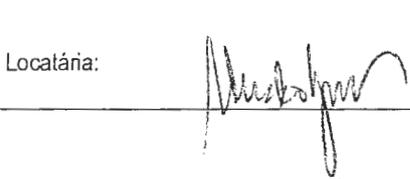
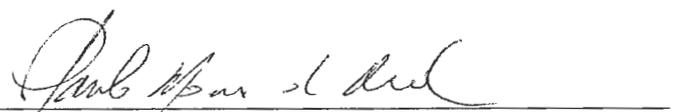
E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 12 de Agosto de 2004.

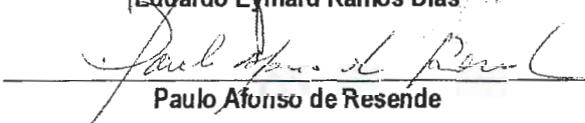
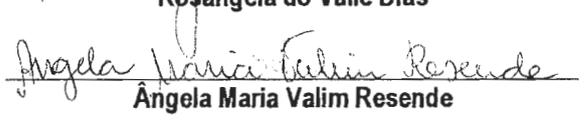
Locadoras:

  
CONSULTATUM LTDA.   
PLANEFIN S. A. P. A. P. LTDA.

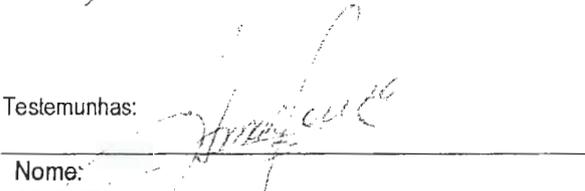
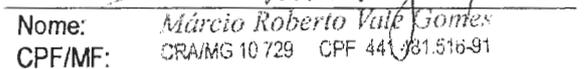
Locatária:

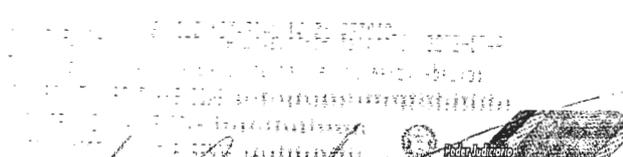
  
MINERCONSULT ENGENHARIA 

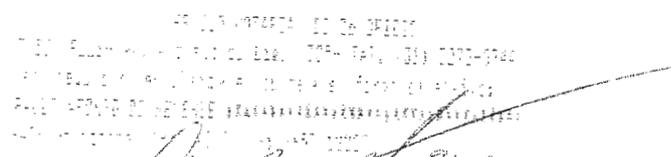
Fiadores:

  
Eduardo Eymard Ramos Dias   
Rosângela do Valle Dias  
  
Paulo Afonso de Resende   
Angela Maria Valim Resende

Testemunhas:

  
Nome:   
CPF/MF:   
Nome: Marcio Roberto Vale Gomes  
CPF/MF: CRA/MG 10 729 CPF 44.931.516-91


RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls. Nº 1055  
Doc. 3601

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **IMPSAT COMUNICAÇÕES LTDA** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, nº 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar, conjunto 111, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu bastante procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 – fls. 393/394 doravante designadas simplesmente **LOCADORAS** e, de outro lado, **IMPSAT COMUNICAÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engº Luís Carlos Berrini, 550 – 10º e 11º andar, inscrita no CNPJ sob nº 72.843.212/0001-41, doravante designada simplesmente **LOCATÁRIA**, por seus representantes legais, infra-assinados, celebram, de comum acordo, o presente Contrato de Locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA 1ª - OBJETO

- 1.1. O presente contrato tem por objeto a locação da área de 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) no topo (pavimento de cobertura), e espaço na sala onde se localiza o DG de Telefonia, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado na Rua Inconfidentes nº 1190 – Funcionários – Belo Horizonte/MG, destinados à instalação de equipamentos de telecomunicações para fornecer serviços de telecomunicações aos usuários do edifício.

#### CLÁUSULA 2ª - PRAZO

- 2.1. O prazo da locação é de 24 (vinte e quatro) meses, com início em 09/02/2001 e término previsto para 08/02/2003, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.
- 2.1.1. O prazo inicial poderá ser prorrogado por períodos adicionais desde que previamente acordado entre as partes, por escrito, em até 30 (trinta) dias antes do vencimento do presente contrato.

#### CLÁUSULA 3ª - ALUGUEL

- 3.1. A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), que será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja, anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

QRS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls. 1056  
Doc. 3601

REVISADO  
JURÍDICO  
Impsat

- 3.1.1. Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem às novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.
- 3.1.2. Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA 4ª - FORMA DE PAGAMENTO

- 4.1. A **LOCATÁRIA**, efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão cumulativamente o seguinte:
- multa de 10% (dez por cento),
  - juros de 1% ao mês e
  - correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.
- 4.2. O pagamento do aluguel será realizado mediante simples depósito em nome de CONSULTATUM S/C LTDA. junto ao Banco ITAU S/A na conta-corrente 57.890-0, agência 0196 ou onde as **LOCADORAS** vierem a indicar por escrito à **LOCATÁRIA**, valendo o documento de depósito bancário como comprovante de pagamento.

#### CLÁUSULA 5ª – DESTINAÇÃO

- 5.1. O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.
- 5.2. Não obstante o exposto acima, a **LOCATÁRIA** terá o direito de ceder ou sublocar esse Contrato a qualquer entidade que (a) seja controlada ou controladora da **LOCATÁRIA**, ou que tenha com esse controle em comum, (b) que suceda totalmente, ou substancialmente, aos ativos ou às ações da **LOCATÁRIA**, seja por compra, fusão ou outro meio, ou (c) que financie a **LOCATÁRIA**. Em qualquer destas situações a **LOCATÁRIA** deverá informar as **LOCADORAS** por escrito.
- 5.3. Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

#### CLÁUSULA 6ª – CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS



- 6.1. Todos os custos e gastos com instalação dos equipamentos necessários à prestação dos serviços da **LOCATÁRIA** às empresas instaladas no edifício serão de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**.
- 6.1.1. A **LOCATÁRIA** garante a qualidade dos serviços e obras necessárias à instalação de seus equipamentos, responsabilizando-se por quaisquer danos causados às instalações ou estrutura do edifício em decorrência da instalação de seus equipamentos e implantação do sistema.
- 6.2. A **LOCATÁRIA** recebe a área locada em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conserva-lo em perfeitas condições de uso e manutenção.
- 6.3. Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às suas **LOCADORAS** em perfeitas condições de conservação e limpeza, ressalvado o desgaste causado pelo uso normal, promovendo as suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou na própria área, garantindo as características iniciais, conforme vistoria.
- 6.3.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar as **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pelas **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.
- 6.3.2. As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel desde que o mesmo esteja em desacordo com as características iniciais deixando a **LOCATÁRIA** de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.
- 6.3.3. A **LOCATÁRIA** não poderá realizar na área locada quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado as **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenham conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais. Não obstante o disposto acima as **LOCADORAS** desde já autorizam as modificações constantes do anexo denominado "**Memorial Descritivo**".

## CLÁUSULA 7ª – REGULAMENTO

- 7.1. A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

## CLÁUSULA 8ª - RESCISÃO

- 8.1. O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes, no caso do descumprimento de qualquer cláusula, condição ou termo desse Contrato pela outra parte, desde



R  
A  
Guay

que tal descumprimento não seja sanado dentro de 30 (trinta) dias do recebimento de aviso de descumprimento.

- 8.1.1. O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.
- 8.2. Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:
- a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio. Se houver impedimento parcial do imóvel que permita o funcionamento dos serviços da LOCATÁRIA, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.
  - b) Desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá a **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA 9ª – OUTROS

- 9.1. As **LOCADORAS** não afirmam nem garantem que as áreas ou o edifício são adequados para uso pela **LOCATÁRIA**. A **LOCATÁRIA** aceita os mesmos no estado em que se encontram.
- 9.2. A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de imóveis competente, na forma da lei.
- 9.3. O Condomínio e as **LOCADORAS** não tem nenhuma responsabilidade sobre a guarda, manutenção e operação dos equipamentos da **LOCATÁRIA** instalados em suas dependências.
- 9.4. A **LOCATÁRIA** ressarcirá ao Condomínio o custo da energia elétrica consumida pelos seus equipamentos. O consumo será medido e através de medidores próprios a serem instalados pela **LOCATÁRIA**.
- 9.5. A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.
- 9.6. Fica pactuado o Processo de execução por quantia certa para cobrança do que for devido às **LOCADORAS**, por esforço deste contrato.
- 9.7. AS **LOCADORAS** comprometem-se a colaborar para que qualquer equipamento ou instalação colocado no topo do prédio não venha a impedir a "linha de visão" da antena da **LOCATÁRIA**. Caso haja necessidade de instalação de qualquer equipamento por parte do Condomínio que venha, comprovadamente, prejudicar a performance dos equipamentos da **LOCATÁRIA**, as



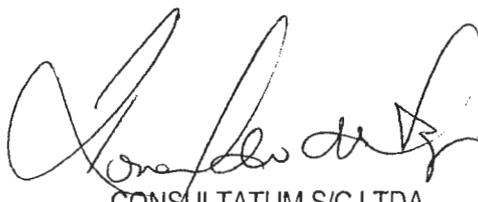
*[Handwritten signatures and initials]*

LOCADORAS autorizarão outro local, no mesmo pavimento, adequado para a instalação da LOCATÁRIA, que será escolhido de comum acordo, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

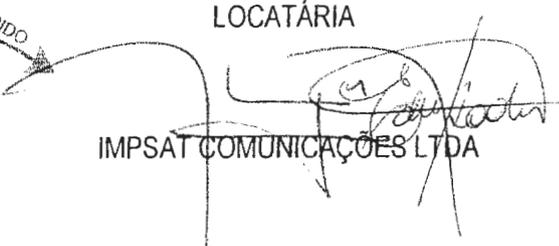
9.8. Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro central da comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

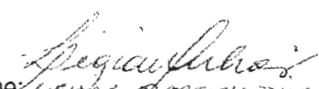
Belo Horizonte, 08 de fevereiro de 2001.

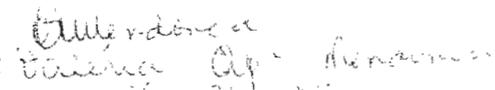
 LOCADORAS  
CONSULTATUM S/C LTDA

 LOCADORAS  
PLANEFIN S/C LTDA

 LOCATÁRIA  
IMPSAT COMUNICAÇÕES LTDA

TESTEMUNHAS

  
Nome: *Luiz Carlos Martins*  
CPF: 182.777.828-88

  
Nome: *Valéria Ap. Dinamar*  
CPF: *094.459.208-59*

30. CARTÃO REGISTRO  
Nova Independência, 24 - Fone: (51) 333.1111  
VALIDO BOMENTE COM ESTE CARTELO  
RECONHECIDO POR SEMPRE PARA  
CALISTO ANDRÉ PASSOS E FILIADO  
LIGETTI  
SÃO PAULO, 07 DE FEVEREIRO DE 2001  
EM TESTEMUNHO

  
Sueli Viana de Oliveira  
Reconhecimento de Firma  
SPI480AA010337

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls. **1060**  
Doc. **3601**

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **DIVEO DO BRASIL TELECOMUNICAÇÕES LTDA.** como **LOCATÁRIO**, na forma abaixo.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, nº 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 – fls. 393/394 doravante designadas simplesmente **LOCADORAS** e, de outro lado, **DIVEO DO BRASIL TELECOMUNICAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Tenente Negrão, 166, 2º andar, na cidade de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 01.588.770/0001-60, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representada por seus procuradores legais.

#### CLÁUSULA 1ª - OBJETO

- 1.1- O presente contrato tem por objeto a locação de uma área de dois metros quadrados no topo (pavimento de cobertura) do Edifício Inconfidentes situado na Rua Inconfidentes nº 1.190 – Funcionários – Belo Horizonte/MG, destinada à instalação de equipamentos de telecomunicações para fornecer serviços de telecomunicações aos usuários do edifício.

#### CLÁUSULA 2ª - PRAZO

- 2.1- O prazo da locação é de cinco (05) anos, com início em 16/05/2001 e término previsto para 15/05/2006, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.
- 2.1.1 - O prazo inicial poderá ser prorrogado por períodos adicionais desde que previamente acordado entre as partes, por escrito, em até 30 (trinta) dias antes do vencimento do presente contrato.

#### CLÁUSULA 3ª - ALUGUEL.

- 3.1- O **LOCATÁRIO** pagará o aluguel mensal R\$ 500,00 (quinhentos reais), que será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja, anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
- 3.1.1- Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato,



passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

3.1.2- Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

#### CLÁUSULA 4ª - FORMA DE PAGAMENTO

4.1- O **LOCATÁRIO**, efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em São Paulo, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão; cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento),
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

4.2- O pagamento do aluguel será realizado mediante simples depósito em nome de **CONSULTATUM S/C LTDA.** junto ao Banco ITAU S/A na conta-corrente 57.890-0, agência 0196 ou onde as **LOCADORAS** vierem a indicar por escrito ao **LOCATÁRIO**, valendo o documento de depósito bancário como comprovante de pagamento.

#### CLÁUSULA 5ª - DESTINAÇÃO

5.1- O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades do **LOCATÁRIO**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

5.2- Não obstante o exposto acima, o **LOCATÁRIO** terá o direito de ceder ou sublocar esse Contrato a qualquer entidade que (a) seja controlada ou controladora do **LOCATÁRIO**, ou que tenha com esse controle em comum, (b) que suceda totalmente, ou substancialmente, aos ativos ou às ações do **LOCATÁRIO**, seja por compra, fusão ou outro meio, ou (c) que financie o **LOCATÁRIO**. Em qualquer destas situações o **LOCATÁRIO** deverá informar as **LOCADORAS** por escrito.

5.3- Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

#### CLÁUSULA 6ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

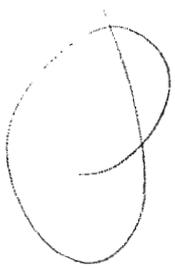


- 6.1- Todos os custos e gastos com instalação dos equipamentos necessários à prestação dos serviços do **LOCATÁRIO** às empresas instaladas no edifício serão de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**.
- 6.1.1- O **LOCATÁRIO** garante a qualidade dos serviços e obras necessárias à instalação de seus equipamentos, responsabilizando-se por quaisquer danos causados às instalações ou estrutura do edifício em decorrência da instalação de seus equipamentos e implantação do sistema.
- 6.2- O **LOCATÁRIO** recebe a área locada em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conserva-lo em perfeitas condições de uso e manutenção.
- 6.3- Finda ou rescindida a locação, o **LOCATÁRIO** obriga-se a restituir o imóvel às suas **LOCADORAS** em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo as suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou na própria área.
- 6.2.1- O **LOCATÁRIO** obriga-se a informar as **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pelas **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.
- 6.2.2- As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se o **LOCATÁRIO** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade do **LOCATÁRIO** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.
- 6.2.3- O **LOCATÁRIO** não poderá realizar na área locada quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir do **LOCATÁRIO** a retirada das que não lhe convenham conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais. Não obstante o disposto acima as **LOCADORAS** desde já autorizam as modificações constantes do **Layout da Cobertura**, anexo ao "Descritivo Técnico", integrantes deste contrato.

#### CLÁUSULA 7ª – REGULAMENTO

- 7.1- O **LOCATÁRIO** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

#### CLÁUSULA 8ª - RESCISÃO



RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fis. 1063
Doc. 3601

- 8.1- O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes, no caso do descumprimento de qualquer cláusula, condição ou termo desse Contrato pela outra parte, desde que tal descumprimento não seja sanado dentro de 30 (trinta) dias do recebimento de aviso de descumprimento.
- 8.1.1- O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.
- 8.2- Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:
- a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio. Se houver impedimento parcial do imóvel que permita o funcionamento dos serviços do **LOCATÁRIO**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.
  - b) Desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá ao **LOCATÁRIO** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA 9ª – OUTROS

- 9.1- As **LOCADORAS** não afirmam nem garantem que as áreas ou o edifício são adequados para uso pelo **LOCATÁRIO**. O **LOCATÁRIO** aceita os mesmos no estado em que se encontram.
- 9.2- A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando o **LOCATÁRIO** autorizado a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da lei.
- 9.3- O Condomínio e as **LOCADORAS** não tem nenhuma responsabilidade sobre a guarda, manutenção e operação dos equipamentos do **LOCATÁRIO** instalados em suas dependências.
- 9.4- O **LOCATÁRIO** ressarcirá ao Condomínio o custo da energia elétrica consumida pelos seus equipamentos. O consumo será medido e através de medidores próprios a serem instalados pelo **LOCATÁRIO**. Caso a instalação destes medidores for realizada pelas **LOCADORAS**, a **LOCATÁRIA** ressarcirá as **LOCADORAS** das despesas correspondentes.
- 9.5- O **LOCATÁRIO** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.
- 9.6- Fica pactuado o Processo de execução por quantia certa para cobrança do que for devido às **LOCADORAS**, por esforço deste contrato.



- 9.7- As **LOCADORAS** comprometem-se a colaborar para que qualquer equipamento ou instalação colocado no topo do prédio não venha a impedir a "linha de visão" da antena do **LOCATÁRIO**. Caso haja necessidade de instalação de qualquer equipamento por parte do Condomínio que venha, comprovadamente, prejudicar a performance dos equipamentos do **LOCATÁRIO**, as **LOCADORAS** autorizarão outro local, no mesmo pavimento, adequado para a instalação do **LOCATÁRIO** e escolhido de comum acordo, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.
- 9.8- Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro central da comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

Rio de Janeiro, 14 de maio de 2001.

LOCADORAS

CONSULTATUM S/C LTDA

PLANEFIN S/C LTDA

LOCATÁRIO

DIVEO DO BRASIL TELECOMUNICAÇÕES LTDA

TESTEMUNHAS

Nome:

CPF:

*[Handwritten signature]*  
CPF: 000.000.000-00

Nome:

CPF:



Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **INTELIG TELECOMUNICAÇÕES LTDA** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, nº 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 – fls. 393/394 doravante designadas simplesmente **LOCADORAS** e, de outro lado, **INTELIG TELECOMUNICAÇÕES LTDA.**, sociedade devidamente constituída e validamente existente, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ sob o No. 02.421.421/0001-11, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, No. 300, 5º andar, sala 501 e 13º andar, sala 1301, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente **LOCATÁRIA**:

#### CLÁUSULA 1ª - OBJETO

1.1- O presente contrato tem por objeto a locação de uma área de um metro quadrado no subsolo (sala do DG) do Edifício Inconfidentes situado na Rua Inconfidentes nº 1180/1190 – Funcionários – Belo Horizonte/MG, destinada à instalação de equipamentos de telecomunicações para fornecer serviços de telecomunicações aos usuários do edifício.

#### CLÁUSULA 2ª - PRAZO

2.1- O prazo da locação é de cinco (05) anos, com início em 01/07/2001 e término previsto para 30/06/2006, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

2.1.1 - O prazo inicial poderá ser prorrogado por períodos adicionais desde que previamente acordado entre as partes, por escrito, em até 30 (trinta) dias antes do vencimento do presente contrato.

②

4

M

RQS nº 03/2005 - CN CPMI - CORREIOS
Fls. Nº 1066
Doc. 3601

898

- 2.2- Sem prejuízo do disposto na cláusula 8.1.1, as partes poderão rescindir o presente instrumento mediante comunicação com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.
- 2.3- A LOCATÁRIA terá até 120 (cento e vinte) dias para retirar os equipamentos de sua propriedade instalados no imóvel cedido, arcando, pelo período efetivamente utilizado, com o valor dos aluguéis e encargos.

### CLÁUSULA 3ª - ALUGUEL

- 3.1- A LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), que será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja, anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
- 3.1.1- Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.
- 3.1.2- Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.
- 3.1.3- A LOCATÁRIA não será responsável pelo pagamento de quaisquer encargos relacionados ao imóvel, nem pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), incidente sobre o mesmo, ficando assim dispensada das obrigações previstas no inciso XII, do artigo 23 e artigo 25 da Lei No. 8.245/91.

### CLÁUSULA 4ª - FORMA DE PAGAMENTO

- 4.1- A LOCATÁRIA, efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão; cumulativamente:
- multa de 10% (dez por cento),
  - juros de 1% ao mês e
  - correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das LOCADORAS.
- 4.2- O pagamento do aluguel será realizado mediante simples depósito em nome de **CONSULTATUM S/C LTDA.** junto ao Banco ITAU S/A na conta-corrente 57.890-0,



agência 0196 ou onde as **LOCADORAS** vierem a indicar por escrito a **LOCATÁRIA**, valendo o documento de depósito bancário como comprovante de pagamento.

#### CLÁUSULA 5ª – DESTINAÇÃO

- 5.1- O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.
- 5.2- Não obstante o exposto acima, a **LOCATÁRIA** terá o direito de ceder ou sublocar esse Contrato a qualquer entidade que (a) seja controlada ou controladora da **LOCATÁRIA**, ou que tenha com esse controle em comum, (b) que suceda totalmente, ou substancialmente, aos ativos ou às ações da **LOCATÁRIA**, seja por compra, fusão ou outro meio, ou (c) que financie a **LOCATÁRIA**. Em qualquer destas situações a **LOCATÁRIA** deverá informar as **LOCADORAS** por escrito.
- 5.3- Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

#### CLÁUSULA 6ª – CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

- 6.1- Todos os custos e gastos com instalação dos equipamentos necessários à prestação dos serviços da **LOCATÁRIA** às empresas instaladas no edifício serão de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**.
- 6.1.1- A **LOCATÁRIA** garante a qualidade dos serviços e obras necessárias à instalação de seus equipamentos, responsabilizando-se por quaisquer danos causados às instalações ou estrutura do edifício em decorrência da instalação de seus equipamentos e implantação do sistema.
- 6.2- A **LOCATÁRIA** recebe a área locada em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conserva-lo em perfeitas condições de uso e manutenção.
- 6.3- Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às suas **LOCADORAS** em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo as suas expensas, previamente, os consertos e reparos de

Q

R

RQS nº 03/2005 - CN CPMI - CORREIOS
Fis Nº <u>1068</u>
Doc. <u>3601</u>

Yui

892

qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos, ou na própria área.

- 6.2.1- A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar as **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pelas **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.
- 6.2.2- As **LOCADORAS** poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.
- 6.2.3- A **LOCATÁRIA** não poderá realizar na área locada quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenham conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais. Não obstante o disposto acima as **LOCADORAS** desde já autorizam as modificações constantes dos **anexos 1 e 2**, integrantes deste contrato.

#### CLÁUSULA 7ª – REGULAMENTO

- 7.1- A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante. Fora do horário comercial, o acesso ao prédio dos técnicos credenciados da **LOCATÁRIA** e responsáveis pela manutenção do equipamento, dependerá de autorização da administração do edifício que será solicitada pelos usuário dos serviços, locatário de imóvel no edifício, com identificação antecipada dos mesmos, que deverá constar na recepção do Condomínio.

#### CLÁUSULA 8ª - RESCISÃO

- 8.1- O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes, no caso do descumprimento de qualquer cláusula, condição ou termo desse Contrato pela outra parte, desde que tal descumprimento não seja sanado dentro de 30 (trinta) dias do recebimento de aviso de descumprimento.
- 8.1.1- O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor



correspondente a 3 (três) meses do aluguel vigente à época da rescisão, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro.

- 8.2- Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:
- a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio. Se houver impedimento parcial do imóvel que permita o funcionamento dos serviços da LOCATÁRIA, ainda que o restrinja, este decidirá, em conjunto com a LOCADORA, pela continuidade ou não do cumprimento do contrato, após a avaliação de sua capacidade em continuar à prestar os serviços aos condôminos.
  - b) Desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá a LOCATÁRIA o direito de reclamar qualquer indenização das LOCADORAS, podendo, no entanto, se a isso julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

#### CLÁUSULA 9ª – OUTROS

- 9.1- As LOCADORAS não afirmam nem garantem que as áreas ou o edifício são adequados para uso pela LOCATÁRIA. A LOCATÁRIA aceita os mesmos no estado em que se encontram.
- 9.2- O acesso da fibra ao prédio deverá executado por Método Não Destrutivo (MND), de forma que não serão permitidas obras que impliquem em danos à estrutura, alvenarias, pisos e acabamentos do edifício em geral e em particular cortes na calçada frontal do edifício.
- 9.3- A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a LOCATÁRIA autorizado a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da lei.
- 9.4- O Condomínio e as LOCADORAS não tem nenhuma responsabilidade sobre a guarda, manutenção e operação dos equipamentos da LOCATÁRIA instalados em suas dependências.
- 9.5- A LOCATÁRIA ressarcirá ao Condomínio o custo da energia elétrica consumida pelos seus equipamentos. O consumo será medido e através de medidores próprios a serem instalados pela LOCATÁRIA. Caso a instalação destes medidores for realizada pelas LOCADORAS, a LOCATÁRIA ressarcirá as LOCADORAS das despesas correspondentes.

6

A

Y

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls Nº 1070
Doc. 3601

842

9.6- A LOCATÁRIA renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

9.7- Fica pactuado o Processo de execução por quantia certa para cobrança do que for devido às LOCADORAS, por esforço deste contrato.

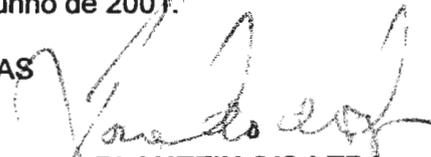
9.8- Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro central da comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

Rio de Janeiro, 26 de junho de 2001.

  
CONSULTATUM S/C LTDA

LOCADORAS

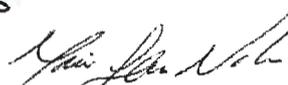
  
PLANEFIN S/C LTDA

LOCATÁRIA

  
INTELIG TELECOMUNICAÇÕES LTDA.

TESTEMUNHAS

Nome:   
CPF: 304.583.126-53

Nome:   
CPF: 884.796.417-20



## ANEXO 1

### Descrição do Imóvel:

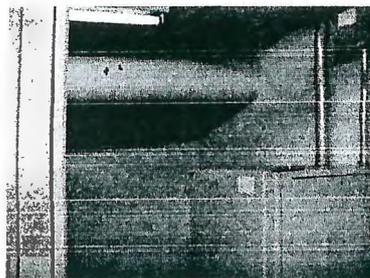
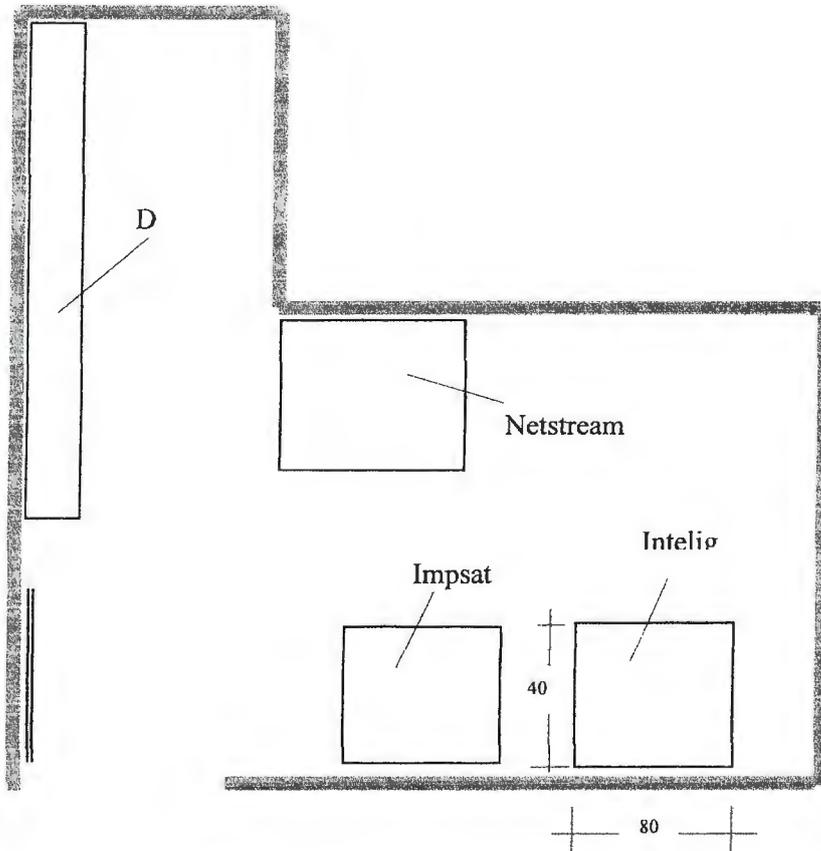
Condomínio do Edifício Inconfidentes, 1190 localizado em Belo Horizonte – MG.

1. Utilização de área no DG , conforme croqui sugerido (anexo);
2. Disponibilização para implementação de um sistema de detecção de fogo na área do item 1;
3. Encaminhamento de duas tubulações de ferro galvanizada de 2", por dois percursos distintos da entrada do prédio até a área referida no item 1;
4. Encaminhamento de uma tubulação de ferro galvanizada de 4", da área citada no item 1 até o shaft de telecomunicações ou similar;
5. Disponibilização para instalação no shaft de telecomunicações ou similar, do DG até a cobertura do prédio:
  - Uma tubulação de ferro galvanizada de 4" e 1 caixa de passagem 20 x 20 cm em cada pavimento ou,
  - Eletrocalha de 10 cm de largura com tampa ou,
  - Perfilado metálico, tipo U, a ser fixado com espaçamento de 1 m;
6. Ponto de alimentação com 1 KVA de potência (220 Vac monofásico ou 220 Vac bifásico ou 110 Vac monofásico), com possibilidade de conexão na malha de aterramento existente. Caso exista grupo motor gerador do condomínio, gostaríamos que essa alimentação, tenha respaldo do mesmo;
7. Encaminhamento de eletroduto do ponto de alimentação AC até a área do item 1.
8. Acesso da fibra ao prédio será executado pelo Método Não Destrutivo – MND.



**ANEXO 2**

Sala do DG – Sub Solo



Área destinada à Intelig

*Yhi*

RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS

Fls Nº 1073

Doc. 3601

*[Handwritten signature]*