

**INFORMAÇÃO DE ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO****ADVOGADA:** Giovana Almeida Rolim de França**ÁREA DE ADMINISTRAÇÃO****CONTRATADA:** VENTURA II-A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII.**CONTRATO:** OCS nº 374/2015**OBJETO DO CONTRATO:** locação do conjunto de escritórios comerciais de n.ºs 701, 801, 901 e 1801, correspondentes aos andares 7º, 8º, 9º, 18º e 80 (oitenta) vagas indeterminadas de garagem, todos da Torre Oeste (Bloco 2) do Edifício "Ventura Corporate Towers", localizado na Av. República do Chile, nº 330 – Rio de Janeiro - RJ.**FINALIDADE DO TERMO ADITIVO Nº 01:** alteração subjetiva do Contrato OCS nº 0374/2015 (SAP nº 4400001445), para substituir a figura contratual do Locador original, VENTURA II-A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, para o novo proprietário do imóvel, a **BR PROPERTIES S.A.**, com a respectiva cessão de direitos e obrigações, mantidas inalteradas as demais condições e cláusulas contratuais.**VALOR MENSAL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO:** R\$ 1.367.228,18 (um milhão, trezentos e sessenta e sete mil, duzentos e vinte e oito reais e dezoito centavos).**ENQUADRAMENTO JURÍDICO:** AJ/JUAARH/GEJURH3 nº 079/2017, de 14/02/2017.**AUTORIZAÇÃO:** na Decisão da Diretoria do BNDES nº Dir. 86/2017, de 08/03/2017.

<b>CERTIDÃO</b>	<b>VALIDADE</b>
CND Tributos Federais e Dívida Ativa da União (*)	17/07/2017
CRF - FGTS	26/04/2017
Justiça do Trabalho (CNDT)	11/07/2017
CN – Improbidade Administrativa (CNJ)	Indeterminada
Nada Consta – CEIS (Portal da Transparência)	Indeterminada
Nada Consta – CNEP (Portal da Transparência)	Indeterminada

(\*) abrange Contribuições Previdenciárias e de Terceiros

BR PROPERTIES S.A. – CNPJ: 06.977.751/0001-49

**DATA DE ASSINATURA DO ADITIVO nº 01:** 16/04/2017.  
Giovana Almeida Rolim de França

Advogada

AJ/JUAARH/GEJURH3

  
Marcelo Simon da Silva


Chefe de Departamento

AJ/JUAARH

  
Luis Guilherme Tetsuo Sakate

Gerente

AJ/JUAARH/GEJURH3

  
Carlos Roberto Lopes Haude

Superintendente

AARH

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO-RESIDENCIAL**

**E OUTRAS AVENÇAS**

**(Contrato SAP nº 4400001445)**

**Aditivo nº01 ao Contrato OCS N°374/2015 - BNDES**

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

**VENTURA II-A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.093.377/0001-11, por sua administradora BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, sociedade anônima autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer a atividade de administrador de carteiras de títulos e valores imobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, com sede no Município do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, neste ato representado conforme seu Estatuto Social, doravante denominado simplesmente **SUCEDIDO**;

**BR PROPERTIES S/A**, companhia de capital aberto com sua sede localizada na Avenida das Nações Unidas, 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Cep 04.578-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.977.751/0001-49, com seu estatuto social registrado na JUCESP sob NIRE 35.300.316.592, neste ato representada conforme seu Estatuto Social, por seus representantes legais *infra* assinados, doravante denominada simplesmente **SUCESSORA**; e

**BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES**, empresa pública federal, com sede em Brasília, Capital Federal, e serviços na Av. República do Chile, nº 100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.657.248/0001-, neste ato representado conforme seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo assinados, doravante denominado simplesmente **INTERVENIENTE LOCATÁRIO**.

**Considerando que:**

1. O ora **SUCEDIDO**, na qualidade de LOCADOR, firmou em 21 de agosto de 2015 com o **INTERVENIENTE LOCATÁRIO**, um Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Comercial, alterado mediante Termo de Rescisão Parcial em 06/05/2016 ("Contrato de Locação") e reajustado por meio do Apostilamento nº 01, de 24/11/2016, tendo por objeto a locação dos conjuntos de escritórios nºs 701, 801, 901 e 1801, além de 126 vagas de garagem indeterminadas, integrantes do empreendimento Ventura Corporate Towers, situado na Avenida República do Chile, nº 330, complementar pela Rua do Senado, nº 1, na freguesia de São José, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ ("Imóvel");
2. A **SUCESSORA** passou a ser a única proprietária do Imóvel, tendo as lojas: 102, 103, 104, 201, 1301, 1401, 1901, 2001, 2301, 2401, 2501, 2901, 3001, 3101, 3201, 3301, 3401, todas do Bloco 02; e lojas "A", "B" e "C" do Bloco 03 sido adquiridas por meio de escritura pública de compra e venda, lavrada em 27 de dezembro de 2016.



**BNDES**  
Giovana Almeida Rolim de Faria  
Advogada



3. As demais unidades que compõem o Imóvel foram transferidas à **SUCESSORA** por meio da liquidação do **SUCEDIDO** e consequente transferência dos bens que lhe pertenciam, conforme escritura pública de *"Transferência de bens por ocasião da liquidação do Ventura II – A Fundo de Investimento Imobiliário FII, conforme deliberação da AGE datada de 08 de dezembro de 2016"*; e

4. A **SUCESSORA** pretende formalizar a assunção dos direitos e obrigações do **SUCEDIDO** previstos no Contrato de Locação OCS nº 374/2015, por ele assumidos, com a anuência do **INTERVENIENTE LOCATÁRIO**.

Resolvem, de comum acordo, celebrar o presente Instrumento Particular de Cessão de Contrato de Locação e Outras Avenças ("Instrumento de Cessão e Outras Avenças"), nas condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DA TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES**

1.1. Pelo presente Instrumento, o **INTERVENIENTE LOCATÁRIO** expressamente reconhece a **SUCESSORA** como LOCADORA do imóvel, reconhecendo todos os direitos e obrigações oriundos do Contrato de Locação, como justos e assumindo todas as suas cláusulas e condições como válidos perante a **SUCESSORA**.

1.2. A **SUCESSORA**, por sua vez, adere, reconhece, aceita e ratifica todos os termos e condições do Contrato de Locação firmado entre o **INTERVENIENTE LOCATÁRIO** e o **SUCEDIDO**, substituindo-o na locação do Imóvel e em todas as respectivas obrigações e sub-rogando-se em todos os direitos do **SUCEDIDO** na condição de parte LOCADORA do Contrato de Locação. A **SUCESSORA** reconhece, ademais, que a sucessão ocorrida não prejudica qualquer direito do **INTERVENIENTE LOCATÁRIO** à renovação do Contrato de Locação ou outros que lhe sejam assegurados por lei ou pelo Contrato de Locação de Imóvel Não-Residencial.

1.3. A sucessão ocorrida não constitui fundamento para a rescisão do Contrato de Locação, nem afeta, de qualquer forma, quaisquer dos termos e condições de tal Contrato, incluindo, mas não se limitando, ao prazo de vigência, direito de preferência, vigência em caso de alienação, etc., permanecendo o mesmo integralmente vigente em todos os seus termos e condições, a não ser naquilo que esteja expressamente previsto no presente Instrumento.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA EFICÁCIA DA CESSÃO**

2.1. O marco inicial dos efeitos do presente Instrumento de Cessão é 01 de janeiro de 2017.



**BNEDES**  
Giovana Almeida Rolim da França  
Advogada



### CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

3.1. O **INTERVENIENTE LOCATÁRIO** deverá efetuar o pagamento dos alugueres mensais diretamente à **SUCESSORA**, por meio de depósito bancário no Banco Itaú, agência nº 1248, conta-corrente nº 07296-7, tendo como favorecida a **SUCESSORA**, que por sua, vez deverá dar quitação dos alugueres recebidos.

### CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO

4.1. Permanecem inalteradas todas as cláusulas e condições pactuadas no Contrato de Locação Não-Residencial, que não tenham sido modificadas por este instrumento, uma vez que não houve novação dos direitos e obrigações ali estipuladas, mas mera sub-rogação. Assim sendo, os atos anteriormente praticados pelo **SUCEDIDO** ficam devidamente ratificados, com a expressa, integral, irrevogável e irretratável concordância das partes.

### CLÁUSULA QUINTA – DO FORO

5.1. Fica eleito o Foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, para a solução de quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste Instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Sendo essa a vontade das partes, assinam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas que as subscrevem.

Rio de Janeiro, 14 de Abril de 2017.

Rodrigo Ferrari  
Procurador

Antônio Carlos Freire da Silva  
Procurador

VENTURA II-A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII por sua administradora BTG PACTUAL SERVIÇOS  
FINANCEIROS S.A. DTVM

BR PROPERTIES S/A

BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES – INTERVENIENTE LOCATÁRIA.

Testemunhas:

Carlos Roberto Lopes Haug  
Superintendente  
Área de Administração e  
Relações Humanas

Ricardo Ramos  
Diretor

Nome: Fausto Moura  
RG: Advogado  
CPF: OAB/SP 271.925

Nome: Tatiana de Souza Pinto  
RG: OAB/SP 250.647  
CPF:

TABELÃO OLIVEIRA LIMA  
15º Cartório de Notas  
Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04548-005  
Vila Olímpia - Esquina com a Rua Punchal - São Paulo - SP  
PABX: (11) 3058-5100 - www.15notas.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO a(s) Fimato(s) de  
RODRIGO NATIVIDADE CRUZ FERRARI e ANTONIO CARLOS FREIRE DA SILVA  
a qual confere com padrao depositado em cartorio.

Sao Paulo/SP, 12/04/2017 - 12:56:06  
Eu Testemunho da verdade. Total R\$ 18.000

HILDEBRANDO FERNANDES DE BRITO - Escrevente  
Etiqueta: 1381808 Selos: AB 123990

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

AC798199

BNDES  
Giovana Almeida Rolim de Franca  
Advogada

**TABELIÃO OLIVEIRA LIMA**  
 15ª Cartório de Notas,  
 Bol. João Roberto de Oliveira Lima

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04548-005,  
 Vila Olímpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP  
 PABX: (11) 3058-5100 - www.15notas.com.br

RECUPERO, POR SEMELHANÇA, COM VALOR ECONÔMICO de (R\$) de (R\$) de  
 ANDRÉ FERNANDES BERENGER e MARTIN ANDRÉS JACO, a qual confere  
 com o valor depositado no depósito.  
 São Paulo, 18/04/2017, às 10:46:30.

Em Testemunho da verdade, total R\$ 18.000  
 DANIEL CAMPOS DOS SANTOS ESCRIVENTE AUT.  
 Etiqueta: 13873823 Selos: AB 127780

903529

Tab.º da 15ª Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855 - SP

1237

18/04/2017

10:46:30

AB 127780