

TERMO ADITIVO Nº 02 AO CONTRATO RFB Nº 04/2012 PARA SUBSTITUIÇÃO DO LOCADOR, QUE TRANSFERE SUA POSIÇÃO CONTRATUAL AO COMPRADOR DO IMÓVEL SOBRE O QUAL INCIDE A LOCAÇÃO, E ALTERAÇÃO DAS SUAS CLÁUSULAS SÉTIMA E OITAVA

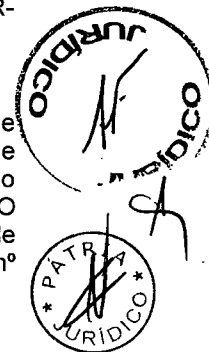
A **UNIÃO**, através da **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL NO RIO DE JANEIRO II**, CNPJ nº 00.394.460/0434-60, neste ato representada pela servidora Elisane Rodovanski, Chefe do Serviço de Gestão Corporativa (SEGEC/DRF/RJ2), no uso da atribuição que lhe confere o parágrafo 2º do art. 298 do Regimento Interno da SRFB, aprovado pela Portaria MF/GM nº 203 de 14/05/2012, publicada no DOU de 17/05/2012 e, em sequência, denominada simplesmente **LOCATÁRIA**; a **OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.235.622/0001-61, registrado junto à CVM – Comissão de Valores Mobiliários, neste ato devidamente representado por sua administradora, nos termos do seu regulamento, **BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 11º andar e 4º, 13º e 17º andares (partes), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.201.501/0001-61 (“Administradora”), estando a Administradora neste ato representada por sua bastante procuradora, **MÉTRICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade Av. Presidente Wilson, nº 231 – 28º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.839.743/0001-31, neste ato representada por seus administradores Jomar Monnerat de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 20-43358-1, expedida pelo CRA/RJ aos 29.04.1997 e inscrito no CPF sob o nº 015.513.167/22, e Norberto Aguiar Tomaz, português, casado, economista, portador da carteira de identidade RNE nº W059611-A, expedida pelo SE/DPMAF/DPF aos 21.08.1987, inscrito no CPF sob o nº 237.976.908/78, residentes e domiciliados nesta cidade e com escritório no endereço acima, denominado simplesmente **LOCADOR-CEDENTE**; e a **REAL ESTATE XXI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala “Y”, CEP 01453-000, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 20.555.859/0001-74, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300467183, neste ato representada nos termos do seu estatuto social, doravante designada de **LOCADOR-CESSIONÁRIO**, têm entre si, justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento, elaborado de acordo com a minuta previamente examinada pela Procuradoria Regional da Fazenda Nacional – 2ª Região, “ex vi” do disposto no parágrafo único, do Artigo 38, da Lei nº 8.666/93, e alterações posteriores, combinado com o Inciso IV do artigo 5º do Decreto nº 93.237 de 08/09/1986 e de conformidade com o disposto no Artigo 61 da Lei 8666/93, o Termo Aditivo nº 02/2014 ao Contrato RFB nº 04/2012, **PARA SUBSTITUIÇÃO DO LOCADOR-CEDENTE E CONSEQUENTE TRANSFERÊNCIA DE SUA POSIÇÃO CONTRATUAL AO LOCADOR-CESSIONÁRIO E ALTERAÇÃO DAS SUAS CLÁUSULAS SÉTIMA E OITAVA**, observadas as disposições da Lei 8666/93 e suas alterações posteriores, as quais passam a fazer parte integrante deste Termo Aditivo e prevalecerão entre os contratantes em tudo quanto com ele se conformarem e não conflitarem com as prescrições legais, regulamentares e administrativas que regem a matéria.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo Aditivo ao Contrato RFB nº 04/2012 tem por objeto proceder à substituição do LOCADOR-CEDENTE, e consequente transferência de sua posição contratual ao LOCADOR-CESSIONÁRIO, e alteração das suas Cláusulas Sétima e Oitava.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA SUBSTITUIÇÃO DO LOCADOR

Tendo em vista a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis, lavrada em notas do 17º Ofício de Notas da Capital, situado à rua do Carmo, nº 63, centro, Rio de Janeiro/RJ, em 18 de dezembro de 2014, às fls. 043/069 do Livro 7715 deste Cartório, que transfere a propriedade do imóvel objeto do Contrato de Locação RFB nº 04/2012 do LOCADOR-CEDENTE ao LOCADOR-CESSIONÁRIO (anexado a fls. 523/542 do processo nº 18473.000061/2012-18), e o Instrumento Particular de Cessão de Contratos de Locação Não Residencial de Imóveis (anexado a fls. 543/548 do processo nº



OK

18473.000061/2012-18), também registrado no mesmo Cartório, as partes têm entre si, justo e avençado, que o LOCADOR-CESSIONÁRIO assume todos os direitos e obrigações decorrentes do mencionado Contrato, passando a nele figurar como "Locador", com a exclusão do LOCADOR-CEDENTE.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

A Cláusula Sétima, *caput*, do Contrato RFB nº 04/2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

"CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO: O aluguel deverá ser pago mensalmente, através de cobrança bancária, até o 5º (quinto) dia do mês subseqüente ao vencido, impreterivelmente, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial."

CLÁUSULA QUARTA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

A Cláusula Oitava, *caput*, do Contrato RFB nº 04/2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

"CLÁUSULA OITAVA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Além do aluguel, a LOCATÁRIA será responsável pelo pagamento das despesas correspondentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), ao rateio de despesas do edifício, à taxa de incêndio e quaisquer outras taxas relativas ao imóvel, as quais serão pagas diretamente pela LOCATÁRIA."

CLÁUSULA QUINTA – DAS DESPESAS CONDOMINIAIS

A Cláusula Oitava passa a vigorar acrescida do seguinte parágrafo quinto:

"PARÁGRAFO QUINTO – O pagamento das despesas condominiais deverá ser feito até o 5º (quinto) dia do mês de competência de cobrança, impreterivelmente, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, através de cobrança bancária, em favor da administradora do Condomínio, a ROXO E VALENTINI SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, CNPJ 06.881.018/0001-26."

CLÁUSULA SEXTA - DA RATIFICAÇÃO DO CONTRATO

Com as alterações constantes das Cláusulas anteriores deste Termo Aditivo, ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do Contrato RFB Nº 04/2012.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VALIDADE E EFICÁCIA

O presente Termo Aditivo só terá validade e eficácia depois de aprovado pelo Sr. Delegado da Receita Federal do Brasil no Rio de Janeiro II (DRF/RJ 2), em conformidade com o disposto no artigo 314, inciso II, do Regimento Interno, Portaria MF nº 203 de 14/05/2012, publicada no DOU de 17/05/2012.

CLÁUSULA OITAVA – DOS EFEITOS FINANCEIROS

Os efeitos financeiros do presente Termo Aditivo retroagem ao dia primeiro de janeiro de 2015, tendo em vista que o aporte orçamentário reservado para pagamento do aluguel de dezembro de 2014 já foi inscrito na conta "restos a pagar", vinculada ao CNPJ do LOCADOR-CEDENTE.

CLÁUSULA NONA – DO REPASSE

O LOCADOR-CEDENTE repassará ao LOCADOR-CESSIONÁRIO o valor referente a 14 dias do aluguel do mês de dezembro de 2014, recebido da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA QUITAÇÃO

O LOCADOR-CEDENTE dá total e plena quitação à LOCATÁRIA, não tendo mais nada a receber em juízo ou fora dele.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO



Edm





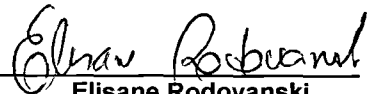
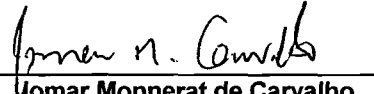
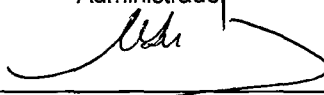
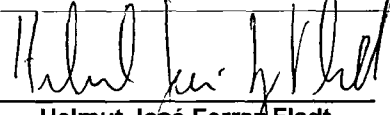

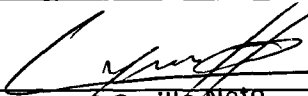

Receita Federal

MINISTÉRIO DA FAZENDA
RECEITA FEDERAL DO BRASIL
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL NO RIO DE JANEIRO II

Fica eleito o foro da Seção Judiciária Federal do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual, renunciando as partes qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente Termo Aditivo, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, cujo extrato fica registrado no Livro de Contratos da CONTRATANTE, de acordo com o art. 60 da Lei nº 8.666/93, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes abaixo nomeadas.

Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2015

LOCATÁRIA	UNIÃO	 Elisane Rodovanski Chefe/SEGEC/DRF/RJ2
LOCADOR-CEDEnte	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO / BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. / MÉTRICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	 Jomar Monnerat de Carvalho Administrador  Norberto Aguiar Tomaz Administrador
LOCADOR-CESSIONÁRIO	REAL ESTATE XXI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	 Helmut José Ferraz Fladt Diretor  Rafael Freitas de Aguiar Diretor
TESTEMUNHAS	ASS.:  NOME: José Cyrillo Neto RG 38.350.377-2 CPF: 401.675.408-90 ASS.:  NOME: Thiago Tasso CPF: 120331734-98	

Cartório Registro Civil 39º

Cartório Registro Civil 39º

Cartório Registro Civil 39º



Ok

089607
AA207944

RECONHECO POR SEMELHANÇA 24o OF. DE NOTAS - JOSE MARIO P. PINTO
A(S) FIRMA(S) DE Av. Alm. Barroso, 139 C - (21)3553-6020
JOMAR MONNERAT DE CARVALHO, NORBERTO AGUIAR TOMAZ.....

Valor total: 12,10
Rio de Janeiro, 06/03/2015. SILVANA DOS SANTOS MASCARENHA
EALW03391-UGV e EALW03392-RLA
Consulte em <https://www3.tjri.jus.br/citerpublico>

OFÍCIO DE NOTAS/RJ
Silvana dos Santos Mascarenha
Substituta
Tel: 7746-0738

39º Cartório
Av. Bno Faria Lima, 1675 - CEP: 01452-001 - Fone: (11) 3816-7200
Andréia Rizzante Gagliardi OFICIAL TITULAR

Reconheço por semelhança a firma de:
RAFAEL FREITAS DE AGUIAR, HELMUT JOSE FERRAZ
FLADT, JOSE CYRILLO NETO.....

em documento com valor econômico, dou fé
São Paulo, 02 de Março de 2015. Em Test. da verdade

ALEX SILVA CARDOSO - ESCRIVENTE I
R\$ 21,75 - Valido somente com selo de Autenticidade.



39º SUBD. VILA MADALENA
Alex Silva Cardoso
Escrevente Autorizado