

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO
COMPLEMENTAR PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**

I - PARTES:

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

SOCICAM ADMINISTRAÇÃO, PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA., sociedade com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Alberto Cerqueira Lima, nº 657, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.217.280/0001-05, neste ato representada por seus representantes legais abaixo subscritos ("Locadora"); e

SOCICAM INFRAESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Alberto de Cerqueira Lima, 657, Sala A, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.396.296/0001-69, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Locatário").

Na qualidade de Interveniente Anuente,

CONSÓRCIO PRIMA, constituído pelas empresas **Socicam Administração, Projetos, Representações Ltda.**, acima qualificada, e **Termini S.A.**, sociedade com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Cruzeiro do Sul, nº 1.800, sala A - 16, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 64.805.187/0001-83, neste ato representada por seus representantes legais abaixo subscritos.

Adiante, a Locadora e o Locatário, quando mencionadas em conjunto como "Partes" e, individual e indistintamente, como ("Parte").

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) a Locadora, por suas filiais localizadas na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo localizadas na (i) Avenida Cruzeiro do Sul, nº 1.800, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.217.280/0029-06, (ii) Rua Mário de Andrade, nº 664, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.217.280/0031-12, e (iii) Rua dos Jequitibás, s/nº, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.217.280/0032-01; obteve permissão exclusiva para a exploração do Terminal Rodoviário Tietê, do Terminal Rodoviário Barra Funda e do Terminal Rodoviário Jabaquara, todos

arrendados ou comodatados, conforme o caso, para o Consórcio Prima e cuja exploração comercial de todos os serviços inerentes à sua operação encontra-se sob responsabilidade da Cedente (“Terminal Tietê”, “Terminal Barra Funda” e “Terminal Jabaquara”, respectivamente, sendo que quando mencionados em conjunto, designados apenas “Terminais”), nos termos do *Contrato de Arrendamento da Exploração Comercial do Terminal Rodoviário Governador Carvalho Pinto (Tietê) nº 0151980001*, conforme aditado, pela última vez, em 13 de maio de 2009 (“Contrato de Arrendamento Terminal Tietê”), do *Contrato de Comodato nº 0051321101*, conforme aditado pela última vez em 22 de novembro de 2006 (“Contrato de Comodato Terminal Barra Funda”), e do *Contrato de Arrendamento da Exploração Comercial do Terminal Intermunicipal do Jabaquara nº 015198003* (“Contrato de Arrendamento Terminal Jabaquara”, quando mencionado em conjunto com o Contrato de Arrendamento Terminal Tietê e com o Contrato de Comodato Terminal Barra Funda, adiante designados apenas “Contratos dos Terminais”), todos celebrados entre o Consórcio Prima e a Companhia do Metropolitano de São Paulo - Metrô;

b) a Locadora locou espaços comerciais livres dos Terminais, conforme descritos no Anexo I a este instrumento (“Espaços Comerciais”), para a GR S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.905.110/0001-28 (“Locatário Atual”), nos termos do *Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial* que celebrado em 25 de setembro de 2014 (“Contrato de Locação”), iniciando a locação na data de assinatura do Contrato de Locação e com encerramento previsto em 25 de setembro de 2024 (“Prazo da Locação”);

c) em 02 de fevereiro de 2015 a A Locadora e o Locatário firmaram o *Instrumento Particular de Contrato de Locação Complementar para Fins Não Residenciais* pelo qual foi regulada a ocupação dos Espaços Comerciais, pelo Locatário, na qualidade de locatário, quando da ocorrência de vacância nos Espaços Comerciais (“Contrato de Locação”);

d) as Partes desejam prorrogar a vigência do Contrato de Locação para 03 de março de 2030;
e

e) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para avaliar e discutir todas as cláusulas e condições constantes deste instrumento, cuja celebração é pautada pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé, e declaram, ainda, terem sido informadas e alertadas a respeito de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação deste instrumento, que porventura pudessem influenciar na informação das vontades declaradas.

Resolvem celebrar este *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Complementar para Fins Não Residenciais* (“Primeiro Aditamento”), o qual será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

III - CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO

1.1 Objeto: Fica prorrogada a vigência do Contrato de Locação para 03 de março de 2030, passando a Cláusula 1.2. do Contrato de Locação a ter a seguinte nova redação:

“1.2. Vigência: As Partes estipulam que a vigência deste Contrato se dá na data de sua assinatura, fixando-se o seu termo de início, nos termos do artigo 135 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), mediante a ocorrência de vacância dos Espaços Comerciais, decorrente, por exemplo, de (i) rescisão/resilição/resolução da Locação Atual; (ii) término do prazo de vigência da Locação Atual, sem que haja a sua expressa renovação nos mesmos termos e condições; e/ou (iii) em razão de qualquer outro motivo pelo qual ocorra a vacância dos Espaços Comerciais (“Termo Inicial da Nova Locação”). Para todos os fins de direito, ajustam as Partes que este Contrato, bem como a Nova Locação, vigorará até 03 de março de 2030.”

1.2. Ratificação: Ficam ratificadas todos os termos e condições do Contrato de Locação que não tenham sido expressamente alterados nos termos desse Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES FINAIS

2.1. Vinculação: Este Primeiro Aditamento vincula as Partes e seus sucessores, sendo exequível de acordo com os termos e condições aqui estabelecidos, a partir da data de sua assinatura.

2.2. Tolerância e Renúncia: O não exercício de qualquer direito decorrente deste Primeiro Aditamento por qualquer Parte não constituirá renúncia ou novação de tal direito. Caso qualquer das disposições aqui contidas seja considerada nula, inválida, ilegal ou inexecutável, (a) a não nulidade, validade, legalidade ou exequibilidade das demais disposições deste Contrato não será por isso prejudicada, e (b) as Partes negociarão, de boa-fé, a substituição

das disposições nulas, inválidas, ilegais ou inexequíveis, por disposições não nulas, válidas, legais e exequíveis, cujo efeito seja o mais próximo possível do efeito das disposições nulas, inválidas, ilegais ou inexequíveis.

2.2. Foro: Fica eleito o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam este Primeiro Aditamento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, devidamente subscritas por duas testemunhas.

São Paulo - SP, 03 de novembro de 2021.

[o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco]

(página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Condicional de Bem Imóvel para Fins Não Residenciais, firmado em 03 de novembro de 2021, Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda. e Socicam Infraestrutura e Participações Ltda.)

SOCICAM ADMINISTRAÇÃO, PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA.

Locadora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

SOCICAM INFRAESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Locatário

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

CONSÓRCIO PRIMA

Interveniente Anuente

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

CPF:

2. _____

Nome:

RG:

CPF:

Primeiro Aditamento Contrato de Locação Tampão CRI Socicam versao 1 TCMB 04 11 2021 Final pdf

Código do documento 65a1e0f4-f94a-4ae7-b762-fd6b623f68f8



Assinaturas



JOSE MARIO LIMA DE FREITAS:04842628820
Certificado Digital
josemario@socicam.com.br
Assinou



Augusto Ricardo von Ellenrieder
augusto@socicam.com.br
Assinou



Augusto Ricardo von Ellenrieder
augusto@socicam.com.br
Assinou



JOSE MARIO LIMA DE FREITAS:04842628820
Certificado Digital
josemario@socicam.com.br
Assinou



Augusto Ricardo von Ellenrieder
augusto@socicam.com.br
Assinou



RODRIGO FERNANDES TOLEDO:25076286856
Certificado Digital
rodrigofernandes@socicam.com.br
Assinou



AUGUSTO RICARDO VON ELLENRIEDER:15776523800
Certificado Digital
augusto@socicam.com.br
Assinou



AUGUSTO RICARDO VON ELLENRIEDER:15776523800
Certificado Digital
augusto@socicam.com.br
Assinou



AUGUSTO RICARDO VON ELLENRIEDER:15776523800
Certificado Digital
augusto@socicam.com.br
Assinou



Eventos do documento

05 Nov 2021, 12:05:22

Documento 65a1e0f4-f94a-4ae7-b762-fd6b623f68f8 **criado** por HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (Conta 327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email :contato@reit.com.br. - DATE_ATOM: 2021-11-05T12:05:22-03:00

05 Nov 2021, 12:06:39

Assinaturas **iniciadas** por HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2).
Email: contato@reit.com.br. - DATE_ATOM: 2021-11-05T12:06:39-03:00

05 Nov 2021, 12:11:41

AUGUSTO RICARDO VON ELLENRIEDER **Assinou** (Conta c2001422-ca55-4889-8ed9-b655321c45e9) - Email: augusto@socicam.com.br - IP: 189.120.135.14 (bd78870e.virtua.com.br porta: 17836) - Documento de identificação informado: 157.765.238-00 - DATE_ATOM: 2021-11-05T12:11:41-03:00

05 Nov 2021, 12:12:02

AUGUSTO RICARDO VON ELLENRIEDER **Assinou** (Conta c2001422-ca55-4889-8ed9-b655321c45e9) - Email: augusto@socicam.com.br - IP: 189.120.135.14 (bd78870e.virtua.com.br porta: 17836) - Documento de identificação informado: 157.765.238-00 - DATE_ATOM: 2021-11-05T12:12:02-03:00

05 Nov 2021, 12:12:23

AUGUSTO RICARDO VON ELLENRIEDER **Assinou** (Conta c2001422-ca55-4889-8ed9-b655321c45e9) - Email: augusto@socicam.com.br - IP: 189.120.135.14 (bd78870e.virtua.com.br porta: 18820) - Documento de identificação informado: 157.765.238-00 - DATE_ATOM: 2021-11-05T12:12:23-03:00

05 Nov 2021, 12:27:05

HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (Conta 327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email: contato@reit.com.br. **ADICIONOU** o signatário **augusto@socicam.com.br** - DATE_ATOM: 2021-11-05T12:27:05-03:00

05 Nov 2021, 12:28:53

HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (Conta 327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email: contato@reit.com.br. **ADICIONOU** o signatário **augusto@socicam.com.br** - DATE_ATOM: 2021-11-05T12:28:53-03:00

05 Nov 2021, 12:29:17

HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (Conta 327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email: contato@reit.com.br. **ADICIONOU** o signatário **augusto@socicam.com.br** - DATE_ATOM: 2021-11-05T12:29:17-03:00

05 Nov 2021, 13:35:40

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - AUGUSTO RICARDO VON ELLENRIEDER:15776523800 **Assinou** Email: augusto@socicam.com.br. IP: 189.62.45.11 (bd3e2d0b.virtua.com.br porta: 7088). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC DIGITALSIGN RFB G2,OU=A1,CN=AUGUSTO RICARDO VON ELLENRIEDER:15776523800. - DATE_ATOM: 2021-11-05T13:35:40-03:00

05 Nov 2021, 13:36:16

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - AUGUSTO RICARDO VON ELLENRIEDER:15776523800 **Assinou** Email: augusto@socicam.com.br. IP: 189.62.45.11 (bd3e2d0b.virtua.com.br porta: 7632). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC DIGITALSIGN RFB G2,OU=A1,CN=AUGUSTO RICARDO VON ELLENRIEDER:15776523800. - DATE_ATOM: 2021-11-05T13:36:16-03:00

05 Nov 2021, 13:36:44

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - AUGUSTO RICARDO VON ELLENRIEDER:15776523800

Assinou Email: augusto@socicam.com.br. IP: 189.62.45.11 (bd3e2d0b.virtua.com.br porta: 8298). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC DIGITALSIGN RFB G2,OU=A1,CN=AUGUSTO RICARDO VON ELLENRIEDER:15776523800. - DATE_ATOM: 2021-11-05T13:36:44-03:00

05 Nov 2021, 13:40:31

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JOSE MARIO LIMA DE FREITAS:04842628820 **Assinou**

Email: josemario@socicam.com.br. IP: 189.62.45.11 (bd3e2d0b.virtua.com.br porta: 10276). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC DIGITALSIGN RFB G2,OU=A1,CN=JOSE MARIO LIMA DE FREITAS:04842628820. - DATE_ATOM: 2021-11-05T13:40:31-03:00

05 Nov 2021, 13:41:13

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JOSE MARIO LIMA DE FREITAS:04842628820 **Assinou**

Email: josemario@socicam.com.br. IP: 189.62.45.11 (bd3e2d0b.virtua.com.br porta: 10718). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC DIGITALSIGN RFB G2,OU=A1,CN=JOSE MARIO LIMA DE FREITAS:04842628820. - DATE_ATOM: 2021-11-05T13:41:13-03:00

08 Nov 2021, 14:27:23

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RODRIGO FERNANDES TOLEDO:25076286856

Assinou Email: rodrigofernandes@socicam.com.br. IP: 189.62.45.11 (bd3e2d0b.virtua.com.br porta: 55220). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC DIGITALSIGN RFB G2,OU=A1,CN=RODRIGO FERNANDES TOLEDO:25076286856. - DATE_ATOM: 2021-11-08T14:27:23-03:00

Hash do documento original

(SHA256):9168bac56ef67368be58dd26886c33868dbe3c3bdfd95c345ad6b82cc3f522a1

(SHA512):beba37852575760678f337bcfe8aa63a28edeb7f7f813104cfa4add507f05491497b4a0481e43487f733e2176cd9f710d7ec82a6a1f1a45cd6867e4b672f27b5

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign