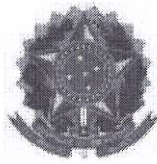


ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ª REGIÃO

PROCESSO Nº: 00589.000493/2018-51

**SÉTIMO TERMO ADITIVO AOS CONTRATOS Nº
19/2018 E 20/2018, DE LOCAÇÃO, PARA FINS
NÃO RESIDENCIAIS DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA
ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO, A
CONSTRUTORA E INCORPORADORA EXATA
LTDA E A EMPRESA LH NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS EIRELI.**

A União, por intermédio da Superintendência Regional de Administração da 3ª Região, da Secretaria-Geral de Administração, órgão integrante da Advocacia-Geral da União, com sede na Rua Bela Cintra, nº657 – Edifício *Office Building*, Bairro Consolação, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 03.770.979/0001-75, neste ato representada pelo Superintendente-Regional **Sr. TIAGO LIMA DA SILVA FIORAVANTE**, nomeado pela Portaria nº 343, de 24 de Junho de 2019, publicada no D.O.U de 03 de julho de 2019, inscrito no CPF nº 216.825.108-83, portador da Carteira de Identidade nº 349086618 SSP/SP e em conformidade com as atribuições que foram delegadas aos Superintendentes de Administração nos Estados pela Portaria nº 210 de 28/03/2019, publicada no D.O.U. de 01/04/2019, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e como **LOCADORAS**, a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA EXATA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 43.714.674/0001-60, com sede à Rua Bela Cintra nº643, 6º andar, conjuntos 61 e 62, Bela Cintra, CEP 01415-001, no município de São Paulo, neste ato representada por **RICARDO HANNUD**, portador da Cédula de Identidade nº 2.788.210-X e do CPF 005.675.588-00, proprietário do imóvel localizado no Edifício *Office Building* – 3º ao 12º andares situado a Rua Bela Cintra, 657 e a empresa **LH NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 30.656.873/0001-18, com sede à Rua Joaquim Floriano, 466 – 19º andar – sala 1906, no município de São Paulo, neste ato representada por **CELINA APOVIAN CERQUEIRA**, portadora da cédula de identidade 10.774.844-7 SSP/SP e CPF nº 065.316.378-97, representante legal, por procuração, do imóvel localizado no Edifício *Office Building*, 1º e 2º andares situado à Rua Bela Cintra, 657, tendo em vista o que consta no Processo nº **00589.000493/2018-51**, e o Termo de Inexigibilidade de Licitação nº09/2018, com fundamento no *caput* do artigo 25, da Lei nº8.666, de 1993 e demais preceitos aplicáveis, na Lei Federal nº8.666/1993 c/c Lei Federal nº8.245/1991, combinadas com as demais normas de direito, no que for aplicável, mediante as cláusulas e condições seguintes:



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ª REGIÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é:

1.1.1. **PRORROGAR** o prazo da vigência dos Contratos nº 19 e 20/2018, referente a locação de imóvel para a AGU SÃO PAULO – PRÉDIO SEDE, por 60 (sessenta) meses, contemplando-se, nesta ocasião, o período de 22/11/2023 a 21/11/2028;

1.1.2. **EXCLUIR** do valor do Contrato o investimento inicial realizado pelos locadores na adequação do imóvel conforme Cláusulas 6 e 16.7 do Contrato Original, passando o valor do metro quadrado locado de R\$ 89,13/m² (oitenta e nove reais e treze centavos por metro quadrado) para R\$ 74,28/m² (setenta e quatro reais e vinte e oito centavos por metro quadrado);

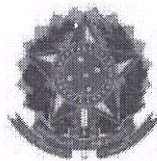
1.1.3. **REVISAR** o valor do metro quadrado locado de R\$ 74,28/m² (setenta e quatro reais e vinte e oito centavos por metro quadrado) para R\$ 88,48/m² (oitenta e oito reais e quarenta e oito centavos por metro quadrado), a pedido dos LOCADORES, **a partir da prorrogação do contrato.**

1.1.4. **ADEQUAR** o Contrato à Instrução Normativa SEGES/ME nº53, de 08 de julho de 2020;

1.1.5. **ALTERAR** a Cláusula Sexta – Do Valor do Aluguel, em função da revisão do valor contratual, conforme indicado neste instrumento.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1 Com a revisão contratual, na prorrogação dos Contratos, a LOCATÁRIA pagará ÀS LOCADORAS os valores mensais de **R\$ 758.303,00 (setecentos e cinquenta e oito mil, trezentos e três reais)** para o Contrato nº19/2018 e **R\$ 151.697,00 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e noventa e sete reais)** para o Contrato nº20/2018, perfazendo os valores totais, para 60 meses, de **R\$ 45.498.180,00 (quarenta e cinco milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, cento e oitenta reais)** para o Contrato nº19/2018 e **R\$ 9.101.820,00 (nove milhões, cento e um mil, oitocentos e vinte reais)** para o Contrato nº20/2018.



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ª REGIÃO

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA INCLUSÃO DO DIREITO DE REVISÃO NA CLÁUSULA “DAS ALTERAÇÕES”

3.1 A partir da assinatura do presente Termo Aditivo, em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020, a Cláusula Treze do Contrato Original “DAS ALTERAÇÕES”, passará a conter a seguinte redação:

“13. CLÁUSULA TREZE – DAS ALTERAÇÕES

...

13.3. É permitido à LOCADORA caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº. 53, de 8 de julho de 2020.

13.3.1 A cessão de crédito, a ser feita mediante celebração de termo aditivo, dependerá de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista da cessionária, bem como da certificação de que a cessionária não se encontra impedida de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

13.3.2 O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (locatária) pela execução do objeto contratual, com o desconto de eventuais multas, glosas e prejuízos causados à Administração, sem prejuízo da utilização de institutos tais como os da conta vinculada e do pagamento direto previstos na IN SEGES/ME nº 5, de 2017, caso aplicáveis.”

4. CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 As despesas decorrentes do presente Termo Aditivo estão previstas para o exercício financeiro de 2023, na classificação abaixo:

Programa de Trabalho: 168530

Natureza de Despesa: 339039

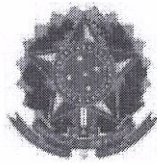
Nota de Empenho: 2023NE15 e 2023NE17, de 06 de janeiro de 2023

Fonte: 0100000000

Gestão/Unidade: 110099

PI: AGU0027

4.2 No exercício seguinte, as despesas correspondentes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ª REGIÃO

5. CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO

5.1 Ratificam-se as demais cláusulas e condições previstas no contrato original não conflitantes com as disposições do presente instrumento.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

6.1 Incumbirá à **LOCATÁRIA** providenciar a publicação do extrato deste instrumento, no Diário Oficial da União, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 dias daquela data.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente termo aditivo foi lavrado em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes e por duas testemunhas.

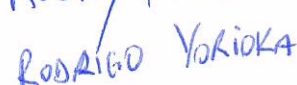
São Paulo, 31 de outubro de 2023.

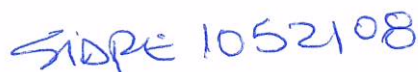

TIAGO LIMA DA SILVA FIORAVANTE
Superintendente Regional
SAD3R /SGA/AGU
Portaria 343 de 24/06/2019
LOCATÁRIA


RICARDO HANNUD
Representante Legal
CONSTRUTORA E INCORPORADORA EXATA LTDA
CPF 005.675.588-00 R.G 2.788.210-X SSP/SP
LOCADORA


CELINA AROVIAN CERQUEIRA
Representante Legal
LH NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI
CPF 065.316.378-97 R.G 10.774.844-7 SSP/SP
LOCADORA

TESTEMUNHAS:


AWMY RAMI MUSTAFA

RODRIGO YORIKA


SIDRE 1052108

SIAPÊ 3370202