

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
SEÇÃO DE GESTÃO DE IMÓVEIS



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO DE JANEIRO
Secretaria de Manutenção e Serviços Gerais Coordenadoria de Engenharia
Seção de Gestão de Imóveis

TERMO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E OUTRAS
AVENCAS DOS SALÕES COMERCIAIS DO PARTAGE SHOPPING SÃO GONÇALO FIRMADO EM
24/02/2021

PROCESSO SEI Nº: 2020.0.000026381-6

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como **LOCADORAS, SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 425, Centro, São Gonçalo, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 08.323.866/0001-45; **PRIMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Rua Coronel Moreira César, nº 229, sala 1213, Icaraí, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 05.468.743/0001-04; **CEZANE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, nº 455, sala 507, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 08.631.892/0001-30; **SEDICI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, com sede na Rua Miguel de Frias, nº 77, sala 1701, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 08.631.908/0001-05; **BARI DL – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, com sede na Rua Miguel de Frias, nº 77, sala 1701, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 08.631.873/0001-04; **INARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Miguel de Frias, nº 77, sala 1701, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 08.631.883/0001-40; **SENDAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rodovia Presidente Dutra, nº 4674, 2º andar, Centro, São João de Mereti/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 30.630.362/0001-27; **RRLM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.299.784/0001-75, com sede na Rodovia BR 116, KM 14,8, Sapucaia/RJ, **ABL CX3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.763.037/0001-74, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, Nº 228, e **GERR EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.490.422/0001-53, com sede cidade de Casemiro de Abreu, estado do Rio de Janeiro, na Rua Izaltino Antonio da Silva, nº 233; todas, nesse ato, representadas por **PARTAGE ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2277, 20º andar, conjuntos 203/204, Jd. Paulistano, na Cidade de São Paulo/SP, inscrita no

DS
am

DS
EIRGDS

DS
W

DS
ADSC



DS
K

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
SEÇÃO DE GESTÃO DE IMÓVEIS

CNPJ sob nº 09.324.208/0001-30, por seus representantes legais ao final assinados; e, de outro lado, como **LOCATÁRIA, UNIÃO**, por intermédio do **Tribunal Regional Eleitoral do Rio de Janeiro**, CNPJ nº 06.170.517/0001-05, situado na Avenida Presidente Wilson, nºs 194 e 198, Centro, Rio de Janeiro - RJ, representado pela Diretora Geral **ELINE IRIS RABELLO GARCIA DA SILVA**, por delegação, conforme Ato GP nº 388, de 15 de dezembro de 2021 e ato GP nº 379, de 10 de dezembro de 2021, têm justo e contratado celebrar o presente contrato de locação (doravante denominado CONTRATO mediante as seguintes cláusulas e condições:

Termo Aditivo ao ao Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças dos Salões Comerciais do Partage Shopping São Gonçalo, firmado em 24/02/2021, cujo objeto é a locação do SUC 4002B, localizado no PARTAGE SHOPPING SÃO GONÇALO que entre si fazem as partes acima citadas, a ser regido pela cláusula que se segue, permanecendo inalteradas as demais:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Fica alterada o item 11 e a cláusula 12 - Cláusulas Especiais, item 12.8 do Quadro de Resumo de Informações - QRI do Instrumento Particular de Contrato de Locação acima mencionado, do que passarão a ter a seguinte redação:

11 – INAUGURAÇÃO:

Data da inauguração da loja: em até 60 (sessenta) dias, após a entrega/disponibilização da área locada pelo LOCADOR, entrega essa prevista para ocorrer até 10/03/2022, sendo certo que tão pronto entregue/disponibilizada a área, as Partes firmarão o respectivo instrumento de aditivo, apenas para formalizar a data da efetiva inauguração, sem prejuízo do cumprimento das obrigações contratuais previstas nesse instrumento, observada o item 12.21 das CLÁUSULAS ESPECIAIS abaixo.

(...)

"12.8 As LOCADORAS irão entregar a área locada adequada às atividades descritas no item 04 desse QRI acima, no prazo de até 90 (noventa) dias da assinatura do presente termo, com drywall, ponto de energia elétrica, água e esgoto e sistema completo de combate de incêndio, sendo certo que a LOCATÁRIA se compromete a realizar as obras de instalação do sistema de ar condicionado no Salão Comercial nº. 4002B considerando os equipamentos recentemente adquiridos por essa, cujo projeto deverá ser apresentado pela LOCADORA ficando, outrossim, a LOCATÁRIA, responsável pela sua manutenção. Ainda, a LOCATÁRIA poderá, ao final da locação, retirar os equipamentos de ar condicionado em comento, desde que não cause danos ao imóvel.

Parágrafo Único: Considerando que, desde a data de abril/2021, a **LOCATÁRIA** suspendeu o pagamento dos valores devidos em razão da locação ora aditada, acordam as Partes que tais pagamentos deverão ser retomados de pleno direito, e independente de qualquer notificação a respeito, tão pronto, a área do SUC 4002B seja disponibilizada à **LOCATÁRIA**, mediante simples comunicado, pela **LOCADORA**.

DS
AM

DS
ELRGDS

DS
W

DS
ADSC



DS
R

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
SEÇÃO DE GESTÃO DE IMÓVEIS

CLÁUSULA SEGUNDA – As partes ratificam as condições e cláusulas ajustadas no contrato de locação, que não foram aqui modificadas.

CLÁUSULA TERCEIRA - Fica eleito o foro central da Cidade de São Gonçalo/RJ, para a solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste Instrumento, renunciando as partes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

As partes, testemunhas e fiadores (se houver), abaixo assinadas expressamente, concordam em utilizar e reconhecem como válida a comprovação de autoria e integridade dos termos ora acordados, certificados através da plataforma DocuSign (www.docusign.com) ou outra plataforma de mesma finalidade, através dos endereços das partes. A formalização das avenças na maneira supra acordada é suficiente para a validade e integral vinculação das partes ao presente instrumento, constituindo o mesmo como título executivo extrajudicial, na forma da lei.

E, por estarem justos e acordados, em caráter irrevogável e irretratável, firmam o presente, perante as testemunhas que subscrevem o presente instrumento.

São Gonçalo, 16 de dezembro de 2021.

DocuSigned by:
ADRIANO DOS SANTOS CAPOBIANCO
LOCADORA: 9FF6464E67D14A6.....
p.p. PARTAGE ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER LTDA

DocuSigned by:
ELINE IRIS RABELLO GARCIA DA SILVA
LOCATÁRIA: BCE77A0D63114E0.....
ELINE IRIS RABELLO GARCIA DA SILVA
Diretora-Geral do TER-RJ

TESTEMUNHAS
DocuSigned by:
ALESSANDRA MEGRE
C5E7ADA516534BA...
Nome: ALESSANDRA MEGRE
RG: 233850107 SSP/SP

DocuSigned by:
Ana Louza
E4A8550B9FCC4F5...
Nome: ANA CARLA LORENZON SILVEIRA
RG: 243433463

