

Termo Aditivo nº 04 ao Contrato de Locação de Imóveis Comerciais, EBC/DAF/GECONT/COORD-CM/Nº 0081/2009, celebrado entre a AR Empreendimentos, Participações e Serviços Ltda., na qualidade de Locadora, e a Empresa Brasil de Comunicação S/A – EBC, na qualidade de Locatária, em 10 de dezembro de 2009.

Processo nº 2610/2009

Pelo presente a **EMPRESA BRASIL DE COMUNICAÇÃO S/A – EBC**, empresa pública federal, criada pelo Decreto nº 6.246, de 24 de outubro de 2007, nos termos da Lei nº 11.652, de 07 de abril de 2008, com Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de fevereiro de 2018, publicado no Diário Oficial da União – DOU nº 62, Seção 1, páginas 3 a 8, em 02 de abril de 2018, de acordo com a Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, vinculada à Secretaria de Governo da Presidência da República, por meio da Secretaria Especial de Comunicação Social, nos termos do Decreto nº 9.660, de 01 de janeiro de 2019, com Sede no Setor Comercial Sul, Quadra 08, Lote s/n, loja 1, 1º subsolo, Bloco B-50, Ed. Venâncio 2000, na Asa Sul, em Brasília-DF, CEP 70333900, inscrita no CNPJ/MF nº 09.168.704/0001-42, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA (EBC)** neste ato representada, conforme previsto no artigo 62, inciso VI do Estatuto Social da Empresa, por delegação de competência da Portaria Presidente EBC nº 655, de 12 de setembro de 2019, pelo Diretor-Geral, **RONI BAKSYS PINTO**, brasileiro, casado, bacharel em Ciências Militares, portador da Carteira de Identidade nº 110.777.693-0 – MD/EB, e do CPF/MF sob nº 808.845.047-00, residente e domiciliado em Brasília/DF, e pelo Diretor de Administração, Finanças e Pessoas, **MÁRCIO KAZUAKI FUSISSAVA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 208361942-5 SJTC/RS e do CPF/MF nº 808.711.787-53, residente e domiciliado em Brasília/DF, e, de outro lado, a empresa **AR EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, estabelecida no Setor Comercial Sul – SCS, Quadra 08, Bloco B-60, sala 243, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.560.370/0001-22, doravante denominada simplesmente **LOCADORA (AR EMPREENDIMENTOS)**, neste ato representada por seus Sócios **RAFAEL VENÂNCIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1707046 – SSP/DF e do CPF/MF Nº 498.073.581-91, e **ANDRÉ VENÂNCIO DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1423812 – SSP/DF e do CPF/MF nº 498.073.231-34, ambos residentes e domiciliados na cidade de Brasília/DF, deliberam, por mútuo acordo, firmar o presente **Termo Aditivo nº 04** ao Contrato Original de Locação de Imóvel Comercial, conforme as seguintes Cláusulas e condições:

Termo Aditivo nº 04 ao Contrato EBC/DAF/GECONT/COORD-CM/Nº 0081/2009 2

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 O presente Termo Aditivo tem por objeto a redução de parte da área locada; a definição da responsabilidade pelas adaptações no espaço reduzido; a indicação dos valores anuais e mensais negociados entre as partes para os anos de 2019 e 2020; a alteração de condições de desconto sobre a taxa de condomínio e reajuste do aluguel; a adequação proporcional das despesas de condomínio e IPTU à área a ser devolvida; o registro das condições para a prorrogação do Contrato Original.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA REDUÇÃO DE ÁREA LOCADA E DEVOLUÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM

2.1 Com fundamento no disposto do inciso "II" do artigo 65, da Lei nº 8666/1993, fica registrada a redução parcial da área locada (indicada na planta em Anexo) nos seguintes termos:

- a) 3.793,12m² (três mil setecentos e noventa e três vírgula doze metros quadrados) do total de área locada, sendo 2.555m² (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados) até o dia 19/10/2019 e 1.238,12m² (mil duzentos e trinta e oito vírgula doze metros quadrados) até o dia 30/11/2019;
- b) 285m² (duzentos e oitenta e cinco metros quadrados) de área locada localizada no 2º piso inferior do Edifício Venâncio, denominada "área das docas", a partir de janeiro de 2020.

2.1.1. Em decorrência da presente redução, a área total de 17.235,36m² (dezessete mil duzentos e trinta e cinco vírgula trinta e seis metros quadrados) atualmente locada, passa a ser de 13.442,24m² (treze mil quatrocentos e quarenta e dois vírgula vinte e quatro quadrados) até dezembro de 2019 e de 13.157,24 m² (treze mil cento e cinquenta e sete e vinte e quatro metros quadrados), a partir de janeiro de 2020.

2.2. Pelo presente Instrumento, fica registrada a devolução, pela LOCATÁRIA (EBC) à LOCADORA (AR EMPREENDIMENTOS), de 10 (dez) vagas de garagem localizadas no estacionamento do Edifício Venâncio a partir da data de assinatura deste Instrumento.

2.2.1. A LOCATÁRIA (EBC) devolverá à LOCADORA (AR EMPREENDIMENTOS) os cartões magnéticos de acesso às vagas de garagem, conforme estabelecido no item 2.2. desta Cláusula.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRAS DE ADAPTAÇÃO NA ÁREA REDUZIDA

3.1. Pelo presente aditivo, a LOCADORA (AR EMPREENDIMENTOS) compromete-se a realizar, às suas exclusivas expensas, obras de adaptação nos espaços reduzidos pela LOCATÁRIA (EBC), conforme especificados na Cláusula Segunda deste instrumento.

3.1.1. As adaptações de que trata esta Cláusula não acarretarão alteração no valor mensal da locação para a LOCATÁRIA (EBC).

CLÁUSULA QUARTA: DO VALOR, DO DESCONTO SOBRE ÍNDICE DE REAJUSTE E DO DESCONTO SOBRE O VALOR DO CONDOMÍNIO

4.1. As partes ajustam que o valor anual do aluguel para o ano de 2019, no período de janeiro a dezembro, será de R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais) e para o período de janeiro a dezembro de 2020 o valor anual será de R\$ 7.813.000,00 (sete milhões, oitocentos e treze mil reais).

4.2. Em decorrência dos valores anuais indicados no item 4.1., fica estabelecido que o valor do aluguel mensal para o exercício financeiro de 2019, a partir de agosto, deduzidos os valores pagos até o mês de julho, e do exercício de 2020, a partir de janeiro, são aqueles a seguir indicados:

Descrição	Valor Mensal do Aluguel	Vigência
Valores para o exercício de 2019		
Locação do Imóvel	R\$ 747.088,11	De agosto a dezembro de 2019
Taxa de Condomínio	R\$ 94.891,11	De agosto a dezembro de 2019
Valores para o exercício de 2020		
Locação do Imóvel	R\$ 651.083,34	A partir de janeiro de 2020

4.3. Fica estabelecido que o valor referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU das 03 (três) parcelas finais (agosto, setembro e outubro) do exercício financeiro de 2019 será de R\$ 55.327,41 (cinquenta e cinco mil trezentos e vinte e sete reais e dezenove centavos), cada.

Termo Aditivo nº 04 ao Contrato EBC/DAF/GECONT/COORD-CM/Nº 0081/2009 4

4.4. Pelo presente Instrumento fica registrado o cancelamento do desconto de 30% (trinta por cento) sobre o índice de reajuste do aluguel, previsto na Cláusula Terceira do Termo Aditivo nº 02 ao Contrato Original.

4.5. Fica mantido o desconto de 35% (trinta e cinco por cento) sobre o valor mensal da Taxa de Condomínio, previsto na Cláusula Quarta do Termo Aditivo nº 02 ao Contrato Original.

CLAUSULA QUINTA: DAS CONDIÇÕES PARA A PRORROGAÇÃO DO CONTRATO ORIGINAL

5.1. Fica estabelecido pelo presente Termo Aditivo que a **LOCATÁRIA (EBC)** dará início aos procedimentos de prorrogação da vigência do Contrato Original para o período de 10/12/2020 a 10/12/2024, observando-se os requisitos legais pertinentes à vantajosidade, avaliação do imóvel e aprovação das instâncias administrativas.

5.2. Caso ocorra a prorrogação do Instrumento deverá constar do pertinente Termo Aditivo a condição de rescisão unilateral do contrato por iniciativa da **LOCATÁRIA (EBC)** mediante notificação formal à **LOCADORA (AR EMPREENDIMENTOS)** com antecedência mínima de 12 (doze) meses e multa contratual de 15% (quinze por cento) sobre a soma dos aluguéis correspondentes ao período remanescente da vigência.

CLÁUSULA SEXTA: DA PUBLICAÇÃO

6.1. A **LOCATÁRIA (EBC)** providenciará a publicação de extrato resumido do presente Instrumento no Diário Oficial da União - D.O.U., conforme estabelecido no § único do art. 61 da Lei nº 8.666 de 1993.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RATIFICAÇÃO

7.1. Ratificam-se todas as demais Cláusulas e condições do Contrato Original de Locação e dos Termos Aditivos nºs 01, 02 e 03, aqui não expressamente modificadas, formando com este um todo único e indivisível, para todos os fins de direito.

E assim, por estarem justas e acordadas sobre todas e cada uma das Cláusulas e condições

aqui pactuadas, as partes assinam o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Brasília/DF, 27 de dezembro de 2019.

AR EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA.

Locadora

RAFAEL VENÂNCIO DA SILVA

Sócio

ANDRÉ VENÂNCIO DA SILVA

Sócio

EMPRESA BRASIL DE COMUNICAÇÃO S/A - EBC

Locatária

MARCIO KAZUAKI FUSISSAVA

Diretor de Administração, Finanças e Pessoas

RONI BAKSYS PINTO

Diretor – Geral

Portaria Presidente nº 655 de 12/09/2019

Testemunhas:

1)

JOÃO EMERSON DA SILVA
CPF 000.454.557-53

2)

Geiziane do N. Silva
CPF 000.127.70

