



SUPERINTENDÊNCIA DO DESENVOLVIMENTO DO CENTRO-OESTE
 SBN Quadra 1, Lote 30, Bloco F, 19º andar, Ed. Palácio da Agricultura - Bairro Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70040-908
 Telefone: (61) 3251-8547 e Fax: @fax_unidade@ - <http://www.sudeco.gov.br>

TERMO ADITIVO

SEXTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 10/2014, QUE CELEBRAM ENTRE SI A SUPERINTENDÊNCIA DO DESENVOLVIMENTO DO CENTRO- OESTE (SUDECO) E O BSB PA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

A SUPERINTENDÊNCIA DO DESENVOLVIMENTO DO CENTRO-OESTE (SUDECO), com sede no Setor Bancário Norte, Ed. Palácio da Agricultura, Quadra 01, Bloco F, Lote 30, 19º andar, BRASÍLIA/DF, CEP: 70.040-908, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.802.028/0001-94, doravante designada **CONTRATANTE/LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua Superintendente Substituta Sra. **FRANCIANE SOARES DO NASCIMENTO** no exercício das competências que lhe foram outorgadas pelo Decreto nº 11.057, de 29 abril de 2022, e a Portaria SUDECO nº 59, de 27 de fevereiro de 2019, publicada no DOU nº 43, de 1 de março de 2019, e o **BSB PA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.105.676/0001-88, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, 200 andar, Ed. WT Morumbi, Ala B, doravante designada **CONTRATADA/LOCADORA**, neste ato representado pelo seu administrador, **BANCO GENIAL S.A.**, instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 15.455 de 13 de janeiro de 2017, à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55, com sede no estado do Rio de Janeiro, cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-906 (“Administradora”), tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº 59800.000104/2014-55 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste Termo Aditivo a alteração subjetiva do Contrato, tendo em vista alienação do imóvel, sub-rogando-se o Fundo adquirente em todos os direitos e obrigações assumidos pela empresa alienante por meio do Contrato Administrativo 10/2014 e seus aditamentos.

2. CLAUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO

2.1. Conforme notificação, em 20 de julho de 2022, a empresa **BR PROPERTIES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49, alienou o imóvel ao **BSB PA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 45.105.676/0001-88, sub-rogando-se em todos os direitos e obrigações ajustadas no Contrato e posteriores aditivos, ficando desta forma, a partir da data de 20.07.2022, alterada a qualificação do **LOCADOR**, da seguinte forma:

2.1.1. **LOCADOR:** BSB PA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, 200 andar, Ed. WT Morumbi, Ala B, inscrita no CNPJ/ME sob nº 45.105.676/0001-88.

2.2. Em razão da sub-rogação do **LOCADOR** na titularidade do Imóvel e da cessão dos direitos creditórios advindos da locação, objeto do Contrato de Locação, à Securitizadora, as partes acordam alterar a **Cláusula 7.3** do Contrato de Locação, com efeitos a partir de 20.07.2022, nos seguintes termos:

2.2.1. Antes do pagamento, a **LOCATÁRIA** verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do **LOCADOR**, de seu **ADMINISTRADOR**, e da **SECURITIZADORA** no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento pela **LOCATÁRIA**.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA CESSÃO DE CRÉDITOS

3.1. O **LOCADOR** declara, para todos os fins, que cedeu fiduciariamente os direitos creditórios oriundos da exploração comercial do Imóvel, incluindo respectivos aluguéis, juros, multas, atualização monetária, etc., presentes e futuros, à **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS TRIBUTOS

4.1. O **LOCADOR** solicita que, em razão de sua natureza jurídica, os rendimentos auferidos pelo **LOCADOR** estarão isentos de quaisquer retenções de do Imposto de Renda (IRRF), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins) e da Contribuição para o PIS/Pasep na fonte conforme a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e o Parecer Cosit - Solução de Consulta nº 616/2017. Assim os direitos creditórios advindos da presente locação, a partir de 20.07.2022, conforme aqui formalizado, incluindo o aluguel mensal, juros, multas, reajustes etc., não sofrerão retenção do referido tributo pela **LOCATÁRIA**.

4.1.1. A presente cláusula perderá de imediato seus efeitos em caso de mudança da legislação tributária, independente de aditivo contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS COMUNICAÇÕES

5.1. Todas as notificações ou demais comunicações atinentes ao Contrato de Locação deverão ser sempre feitas na forma escrita e enviadas por carta, a qual deverá ser entregue pessoalmente ou enviada com comprovante de recebimento, ou e-mail, desde que com comprovante de recebimento.

5.2. As notificações e comunicações deverão ser enviadas aos seguintes números, e-mails e endereços:

5.2.1. Quando destinadas ao **LOCADOR**:

BSB PA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Av. Nações Unidas nº 14.261, 11º andar, Ed. WT Morumbi, Ala B São Paulo – SP At.: Hilton Rejman e Patrícia Beznos E-mail: hilton.rejman@brookfield.com e patricia.beznos@brookfieldproperties.com

Tel.: (11) 2540-9140 e (11) 2540-9104

Com cópia para (que não deverá constituir notificação para os fins desta cláusula):

BANCO GENIAL S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo Rio de Janeiro – RJ At.: Rodrigo de Godoy E-mail: rodrigo.godoy@genial.com.

Tel.: (11) 3206-8381.

5.2.2. Quando destinadas à **LOCATÁRIA**: Para o endereço do Imóvel.

6.

CLÁUSULA SEXTA - DAS GARANTIAS LOCATÍCIAS

6.1. A **LOCATÁRIA** se compromete, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da presente data, a ceder, endossar e transferir (ou, conforme o caso, autorizar a prática dos atos anteriormente mencionados) ao **LOCADOR**:

6.1.1. a(s) caução(ões) e quaisquer garantia(s) locatícia(s) prestada(s) no âmbito do Contrato de Locação, se houver; e

6.1.2. as apólices de seguros contratadas em relação ao Imóvel, cabendo à **LOCATÁRIA**, uma vez formalizada referida transferência, enviar o respectivo comprovante ao **LOCADOR**.

7. **CLÁUSULA SÉTIMA – DO FUNDAMENTO LEGAL**

7.1. O presente Termo Aditivo encontra amparo legal no artigo 78, incisos VI e XI ambos da Lei nº 8.666/93 e Cláusula Décima Quinta do Contrato Administrativo 10/2014.

8. **CLÁUSULA OITAVA – DA RATIFICAÇÃO**

8.1. Ficam ratificadas todas as demais alíneas, itens, subcláusulas, cláusulas e condições do Contrato Administrativo nº 10/2014, que não foram objeto de alteração por este Termo Aditivo.

9. **CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO**

9.1. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Administração, até 20 (vinte) dias da data de sua assinatura, com indicação da modalidade de licitação e de seu número de referência, como condição de eficácia.

Pela **CONTRATANTE**:

FRANCIANE SOARES DO NASCIMENTO

Superintendente Substituta

Pela **CONTRATADA**:

DIOGO LENNEBERG

HILTON REJMAN

BSB PA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

TESTEMUNHAS:

**NOME: GENICE BARBOSA CRISÓSTOMO DE SOUZA
MEDEIROS DO COUTO**

NOME: LUDMYLLA

CPF: [REDACTED]

CPF: [REDACTED]



Documento assinado eletronicamente por **HILTON REJMAN, Usuário Externo**, em 13/02/2023, às 10:54, conforme Decreto N.º 8.539 de 08/10/2015 e Decreto N.º 11.057 20/04/2022 da Presidência da República.



Documento assinado eletronicamente por **Diogo Lenneberg, Usuário Externo**, em 14/02/2023, às 08:46, conforme Decreto N.º 8.539 de 08/10/2015 e Decreto N.º 11.057 20/04/2022 da Presidência da República.



Documento assinado eletronicamente por **Franciane Soares do Nascimento, Superintendente substituto(a)**, em 14/02/2023, às 15:02, conforme Decreto N.º 8.539 de 08/10/2015 e Decreto N.º 11.057 20/04/2022 da Presidência da República.



Documento assinado eletronicamente por **Ludmylla Medeiros do Couto, Testemunha**, em 14/02/2023, às 16:04, conforme Decreto N.º 8.539 de 08/10/2015 e Decreto N.º 11.057 20/04/2022 da Presidência da República.



Documento assinado eletronicamente por **Genice Barbosa Crisostomo de Souza, Testemunha**, em 14/02/2023, às 16:16, conforme Decreto N.º 8.539 de 08/10/2015 e Decreto N.º 11.057 20/04/2022 da Presidência da República.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://bit.ly/292Spi1>, informando o código verificador **0317611** e o código CRC **7DE59149**.