



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO

CONTRATO Nº 001/2012

**Objeto:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA A INSTALAÇÃO DA SEDE DO CAU/RJ

**REF.:** PROCESSO ADMINISTRATIVO CAU/RJ Nº 2012400027

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA CAU/RJ Nº 6.2.2.1.1.01.04.04.027  
(Dispensa de Licitação)**

**QUADRO DE REFERÊNCIAS:**

- I - LOCADOR e doravante assim denominado: **SECTORNET PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o no. 00.226.006/0001-81, com sede a Avenida das Américas 500, Bloco 21, loja 146, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, neste ato representado por **Alberto Scolnik**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira Profissional 80.1.00596-6, expedida pelo CREA/RJ, portador do CPF No. 542.546.987-04, residente e domiciliado nesta cidade.
- II – LOCATÁRIOS e doravante assim denominados: **CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO – CAU/RJ**, autarquia federal de fiscalização profissional instituída pela LEI Nº 12.378/2010, inscrito no CNPJ sob o nº14.892247/0001-74, com sede a Rua Buenos Aires 40, 2º, Andar, Centro, Rio de Janeiro, representado neste ato por seu Presidente **Sydnei Dias Menezes**, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, inscrito no CPF sob o nº 327.255.746-68, portador da carteira de identidade nº 200293979-9 do CREA-RJ, residente à Rua General Glicério, nº 440 Apartamento 303, Laranjeiras, Rio de Janeiro.
- III - IMÓVEL: **Rua Evaristo da Veiga 55, 21º. Andar, com 01 (uma) vaga de garagem.**
- IV - PRAZO: 36 meses, com início em 15 de abril 2012 e término em 14 de outubro de 2014;
- V - ALUGUEL: **RS 10.000,00** (dez mil reais);
- VI - REAJUSTE: Anual;
- VII - ÍNDICES DE REAJUSTE: Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), na sua falta, sucessivamente, pelo Índice Geral de Preços (IGP), e Índice de Preços ao Consumidor (IPC), todos divulgados pela Fundação Getúlio Vargas e/ou outro oficial de escolha do LOCADOR e que espelhe o aumento do custo de vida;

Sydnei Dias Menezes  
Arquiteto e Urbanista  
Presidente do CAU/RJ





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO

VIII - DESTINAÇÃO: Comercial para instalação do escritório da LOCATÁRIA;

IX - GARANTIA: Fica substituída a **FIANÇA PESSOAL** por **CAUÇÃO EM DINHEIRO**, a ser depositada em favor da procuradora do LOCADOR, a empresa SECTOR INFORMÁTICA LTDA, conta No. 01740-0, agência 4507, Banco Itaú, para abertura de conta poupança nas condições previstas na legislação aplicável como garantia de locação (aluguéis, encargos, conservação e demais condições) que servirá para pagamento de aluguel, encargos e acréscimos, salvo em execução. O depósito total será de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), que corresponde a 03 meses de aluguéis, que ao final da LOCAÇÃO, tendo o LOCATÁRIO cumprido todas as suas obrigações contratuais, lhe serão devolvidos com os acréscimos dos rendimentos da caderneta de poupança, juros e correção, mediante as **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** que se seguem e observadas as disposições legais.

Pelo presente instrumento, o LOCADOR e a LOCATÁRIA indicados nos itens I e II do QUADRO DE REFERÊNCIAS, têm entre si justos e contratados a locação do IMÓVEL indicado no item III do mesmo QUADRO, mediante as seguintes cláusulas e condições:


**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O prazo da presente locação é aquele indicado no item IV do QUADRO DE REFERÊNCIAS, vencendo-se, impreterivelmente, na data lá definida, ocasião em que a LOCATÁRIA fica obrigada a restituir o imóvel completamente livre, desocupado e em perfeito estado de conservação e asseio, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O aluguel mensal livremente convencionado é aquele indicado no item V do QUADRO DE REFERÊNCIAS e será pago, em moeda corrente, com encargos incidentes, sempre no último dia de cada mês, admitindo-se, como prazo máximo de tolerância, o pagamento até o 5º dia do mês subsequente ao vencido, em local indicado pelo LOCADOR, sempre nesta cidade. Desde já, o LOCADOR indica como sendo de sua preferência o pagamento mediante depósito Bancário a ser efetuado em favor da sua procuradora, a empresa SECTOR INFORMÁTICA LTDA, conta No. 01740-0, agência 4507, Banco Itaú.

**Parágrafo Primeiro:** O primeiro pagamento se dará no dia 05 de maio de 2012, no valor pró-rata mês.

**Parágrafo Segundo:** Não efetuando pontualmente o pagamento, incorrerá a LOCATÁRIA em multa de 10% (dez por cento) sobre o aluguel devido, pagará juros de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária segundo o índice constante no item VII do QUADRO DE REFERÊNCIAS, despesas judiciais e extrajudiciais, bem como honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), podendo o LOCADOR considerar rescindido o contrato e exigir também os valores previstos no **parágrafo único da cláusula 14**, sem prejuízo das demais cominações legais.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel será reajustado na periodicidade e pelos índices constantes dos itens VI, e VII do QUADRO DE REFERÊNCIAS. Se, durante a vigência da

  
Sylvia Dias Menezes  
Arquiteta e Urbanista  
Presidente do CAU/RJ





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO

locação, a legislação permitir a adoção de uma periodicidade menor do que anual será ela imediatamente adotada, limitada à semestralidade.

**CLÁUSULA QUARTA:** Além do aluguel acima estipulado, a LOCATÁRIA pagará através de reembolso ao LOCADOR, todos os impostos, taxas e despesas ordinárias de condomínio, que recaiam ou venham a recair sobre o IMÓVEL, bem como o prêmio de seguro contra fogo exclusivo do IMÓVEL que deverá ser feito pelo LOCADOR em companhia de sua confiança. Caberá, ainda, a LOCATÁRIA o pagamento de todas as despesas de luz, água, esgoto, força e telefone.

**Parágrafo Primeiro:** A LOCATÁRIA comprometem-se a entregar imediatamente ao LOCADOR quaisquer documentos, avisos, notificações e guias de impostos, taxas, contribuições, multas, intimações ou exigências de autoridade pública, acaso recebida no IMÓVEL mesmo que dirigidas a ela, LOCATÁRIA, responsabilizando-se pelo ônus decorrente de extravio ou omissão de sua parte.

**Parágrafo Segundo:** A LOCATÁRIA responderá por todos os encargos incidentes durante o período em que ocupar o IMÓVEL, mesmo que o débito seja constatado após o término da locação.


**Parágrafo Terceiro:** É ressalvado ao LOCADOR exigir, a qualquer tempo, diferença ou diferenças derivadas da majoração do aluguel que, por qualquer motivo, não tenham sido exigidas oportunamente, faculdade extensiva aos tributos, taxas, tarifas e demais encargos, corrigidas monetariamente, a partir do vencimento de cada parcela.

**Parágrafo Quarto:** As ligações de luz e gás serão providenciadas diretamente pela LOCATÁRIA junto às empresas ou entidades fornecedoras, ou ainda, junto à administração do edifício, quando for o caso, as quais pagará também diretamente as despesas e os consumos correspondentes.

**Parágrafo Quinto:** A LOCATÁRIA obriga-se a transferir para seu nome as contas de luz e gás no prazo máximo de 30 (trinta) dias e apresentar ao LOCADOR ou seu representante legal, que entregue nesta data ao LOCATÁRIO as contas de consumo dos meses de janeiro e fevereiro de 2012, quitadas, para possibilitar as ditas transferências.

**Parágrafo Sexto:** As despesas extraordinárias de condomínio, entendidas aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as descritas no art. 22, parágrafo único da Lei 8.245/91, são de responsabilidade do LOCADOR.

**CLÁUSULA QUINTA:** O IMÓVEL será utilizado, observadas as posturas municipais, exclusivamente para a finalidade indicada no item VIII do QUADRO DE REFERÊNCIAS, não

  
Sydney Dias Menezes  
Arquiteto e Urbanista  
Presidente do CAU/RJ





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO

podendo a LOCATÁRIA alterar essa destinação, sob pena de inadimplemento contratual, com as consequências previstas em lei e neste contrato.

**Parágrafo Único:** Obrigam-se, ainda, a LOCATÁRIA, por si, seus empregados e visitantes, a observar rigorosamente as cláusulas da Convenção e do Regulamento interno do Edifício.

**CLÁUSULA SEXTA:** A LOCATÁRIA não poderá ceder sublocar ou emprestar, no todo ou em parte, o IMÓVEL locado mesmo a título gratuito, não podendo também transferir o presente contrato, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, sendo inadmissível o consentimento tácito.

**Parágrafo Único:** Sendo admitida a viabilidade da cessão, essa somente poderá ser efetivada após verificação das condições previamente estipuladas pelo LOCADOR, inclusive a garantia fidejussória idônea, arcando a LOCATÁRIA com as despesas decorrentes e com os honorários do advogado do LOCADOR.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A LOCATÁRIA declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o IMÓVEL ora locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificando no inventário anexo e fotos, o qual é parte integrante deste contrato, as condições de perfeito funcionamento e uso do imóvel, das instalações elétricas, hidráulicas, obrigando-se e comprometendo-se a conservá-los e devolvê-los em perfeito estado, independente de qualquer aviso ou notificação prévia, realizando incontinente e as suas próprias custas, sem ônus para o LOCADOR, todos os consertos e/ou substituições que se façam necessárias, para assim restituí-los, ou indenizar integralmente o LOCADOR, quando finda ou rescinda a locação.

**Parágrafo Primeiro:** A manutenção da pintura, instalações e demais pertences do IMÓVEL, como ora são entregues, será feita pela LOCATÁRIA com material da mesma qualidade. Ao findar a locação, o imóvel deverá ser entregue pela LOCATÁRIA com todos os pertences em perfeitas condições de funcionamento e conservação, conforme inventário anexo.

**Parágrafo Segundo:** O contrato somente será rescindido depois de vistoriado o imóvel vazio de pessoas e objetos pelo LOCADOR, assistido pelo LOCATÁRIO, e constatado o estado do mesmo, devendo o LOCATÁRIO entregar o imóvel no mesmo estado em que o recebeu.

**Parágrafo Terceiro:** Até a entrega das chaves, com quitação regular e rescisão formal, expressa e escrita do contrato por parte do LOCADOR, a LOCATÁRIA permanece responsável pelo aluguel e pelo cumprimento das demais obrigações ajustadas.

**Parágrafo Quarto:** Quando finda a locação e da rescisão formal do contrato, a LOCATÁRIA obriga-se a entregar, comprovante de quitação de encargos de luz e gás (se houver) do imóvel ora locado.

  
Sydney Dias Menezes  
Arquiteto e Urbanista  
Presidente do CAURJ





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO

**CLÁUSULA OITAVA:** A LOCATÁRIA não poderá fazer no IMÓVEL nenhuma modificação, acréscimo, demolição ou benfeitoria sem autorização expressa do LOCADOR. Quando admitidas, ficarão subordinadas as condições mencionadas na autorização, não cabendo, em nenhuma hipótese, direito a indenização ou retenção, comprometendo-se a LOCATÁRIA a repor o IMÓVEL nas condições em que recebeu o imóvel, conforme constante do laudo de vistoria, se assim convier ao LOCADOR.

**CLÁUSULA NONA:** A LOCATÁRIA faculta, desde já, ao LOCADOR ou a seu representante vistoriar o IMÓVEL, quando este julgar conveniente, nos dias úteis e mediante o agendamento com antecedência de 48 horas. Por ocasião da vistoria, se for constatada qualquer anormalidade, o LOCADOR notificará por escrito a LOCATÁRIA para, dentro do prazo máximo de 05 dias, reparar o defeito ou substituir a peça ou aparelho defeituoso, por sua própria conta e risco; se a LOCATÁRIA não cumprir esta notificação, que poderá ser extrajudicial, o LOCADOR poderá mandar fazer o serviço, substituir o que for necessário e cobrar tudo quanto foi gasto com material e mão de obra, obrigando-se a LOCATÁRIA a efetuar, incontinenti, o respectivo pagamento.

**Parágrafo Primeiro:** A mesma vistoria será necessariamente feita após a desocupação do IMÓVEL, qualquer que seja a causa, e antes da devolução das chaves, tão logo se encontre o imóvel inteiramente vazio.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Fica a LOCATÁRIA expressamente proibida de manter no IMÓVEL, cães ou outros animais, e materiais inflamáveis, não podendo também fazer ruídos excessivos de qualquer natureza que possam incomodar os vizinhos, nem dar ao IMÓVEL destinação incompatível com as posturas públicas e/ou regras condominiais.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** A LOCATÁRIA é obrigada a satisfazer à sua custa, e sem direito a qualquer indenização por parte do LOCADOR, a todas as intimações de autoridades públicas federais, estaduais ou municipais a que der causa, respondendo por multas e exigências.

**Parágrafo Único:** Caso o IMÓVEL sofra qualquer tipo de infiltração, a LOCATÁRIA se obriga a comunicar o fato imediatamente ao LOCADOR ou ao seu procurador. Deverá proceder da mesma forma se o IMÓVEL provocar vazamento em outro imóvel. Omitindo-se ou demorando-se na comunicação, responderá pelo excesso do prejuízo causado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** A LOCATÁRIA se obriga a imediatamente levar ao conhecimento do LOCADOR, por escrito, qualquer eventual turbação do IMÓVEL por terceiros.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Ao final da locação, o contrato estará automaticamente rescindido, caso as partes não tenham manifestado interesse em celebrar um aditivo prorrogando o prazo, o que deverá ser negociado com 30 dias de antecedência. Em caso de rescisão, seja qual

Sydney Dias Menezes  
Arquiteto e Urbanista  
Presidente do CAU/RJ





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO

for o motivo, independente das demais cláusulas aqui pactuadas, o LOCADOR deverá ser notificado com 60 (sessenta) dias de antecedência.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** O presente contrato rescinde-se de pleno direito, independente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

- a) falta do exato cumprimento de quaisquer cláusulas;
- b) incêndio total ou parcial;
- c) desapropriação; e
- d) infração de qualquer disposição legal do regulamento interno do Edifício ou da Convenção do Condomínio.

**Parágrafo Único:** Em caso de rescisão por infração legal ou contratual, ficará o infrator sujeito a multa irredutível correspondente ao valor de 3 (três) meses de aluguel vigentes na época da infração; e sem prejuízo de aluguéis e demais encargos que forem devidos, cobráveis em processo de Execução, das perdas e danos a que der lugar, despesas, custas processuais, honorários advocatícios, estes à razão de 20% (vinte por cento), e demais cominações legais.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** O pagamento do aluguel ou o cumprimento de obrigação fora dos prazos convencionados serão tidos, se admitidos, como mera tolerância do LOCADOR, não ensejando precedente, novação ou alteração de vencimento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** O LOCADOR entrega ao LOCATÁRIO cópia da Convenção e do Regimento Interno do Condomínio do imóvel objeto desta locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** Qualquer citação, intimação ou notificação poderá ser feita mediante correspondência com aviso de recebimento, ou, também mediante email, telegrama, ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas na legislação vigente.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** Não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado antes do término da vigência da locação, salvo nas hipóteses e termos estrita e taxativamente previstos em lei. O LOCATÁRIO, todavia, poderá devolvê-lo antecipadamente, pagando a multa correspondente ao valor de 3 (três) meses do aluguel vigente na data pactuada, reduzida proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, sem prejuízo de outras indenizações que tenha se obrigado no contrato.

**Parágrafo Único:** Acordam os contratantes que o LOCATÁRIO ficará desobrigado do pagamento da multa de que trata o caput na hipótese de entregar o imóvel nas condições aqui estabelecidas após 18 meses da locação, desde que notifique por escrito o LOCADOR com 60 (sessenta) dias de antecedência.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** A despesa com o registro deste contrato correrá por conta exclusiva do LOCATÁRIO.

  
Sydney Dias Menezes  
Arquiteto e Urbanista  
residente do CAU/RJ





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** Fica desde já acordado que o LOCADOR fica obrigado a substituir o piso existente na sala, por laminado novo, devendo, assim que receber o contrato assinado, apresentar ao LOCATÁRIO, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas úteis, a nota fiscal referente a compra do piso.

**Parágrafo Primeiro:** O LOCADOR não irá providenciar mais nenhuma benfeitoria útil no imóvel, exceto a prevista no caput desta Cláusula.

**Parágrafo Segundo:** Ao final da locação o referido piso deverá encontrar-se em perfeito estado de conservação, salvo o desgaste natural do tempo de uso.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA:** Fica eleito o Foro Regional da Barra da Tijuca para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, que é obrigatório às partes, herdeiros e sucessores.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em três vias de igual teor e forma para o mesmo fim e a produção de todos os efeitos jurídicos na presença de duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 15 de abril de 2012.

*Sydney Dias Menezes*

**Sydney Dias Menezes**  
PRESIDENTE DO CONS. DE ARQUITETURA  
E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO – CAU/RJ

*Alberto Scolnik*

**Alberto Scolnik**  
REPRESENTANTE DA SECTONET  
PARTICIPAÇÕES LTDA

**TESTEMUNHAS:**

*Ronaldo José da Costa*

Nome: **RONALDO JOSÉ DA COSTA**  
Identidade: **08522823-7 IFP**  
CPF: **022312157-04**

23. Ofício de Notas-MATRIZ - Notário: GUIDO MACIEL  
Av. Nilo Pecanha, 26- LOJA A - RJ - Tel: 2544-7474

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:  
[0145193]-SYDNEI DIAS MENEZES...

*Claudia C. Perez*

Nome: **Claudia C. Perez**  
Identidade: **95828-0A01**  
CPF: **0477213738**

Rio de Janeiro, 16 de Abril de 2012 às 15:31:16  
Em Testemunho da Verdade.  
**HUMBERTO CAXIAS ALVES-ESCREVENTE** -  
Usuário do sistema: **HUMBERTO CAXIAS ALVES**  
Total - R\$ 5,61



15. OFÍCIO DE NOTAS BARRA DA TIJUCA-FERNANDA DE FREITAS LETIÃO-TABELA  
Av. das Americas, 500 Bl. 11 Loja 106 Downtown (021) 3134-7161  
RECONHEÇO POR AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de:  
ALBERTO SCOLNIK  
SELO(S): QFM09423  
Rio de Janeiro, 17 de Abril de 2012  
FLUPERJ10.21 FLUNDEPERJ021 FETJ10.86 ENOL: 4.33 TOTAL: 5,61  
Em Testemunho  
MAT: 94-5666-AL EX JOSE TORRES DOS ANJOS-ESCREVENTE  
da verdade.







P.A.: 2012-4-00027

CONTRATO: 001/2012

TERMO ADITIVO: 01

**TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO (NÃO RESIDENCIAL) PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DO CAU-RJ, CONFORME ABAIXO SE DECLARA.**

O CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO – CAU/RJ, autarquia federal criada pela Lei nº 12.378/2010, art. 24, inscrito no CNPJ sob o nº 14.892.247/0001-74, situado na Rua Evaristo da Veiga, nº 55, 21º andar, Centro, nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado neste ato por seu Vice-Presidente, no exercício da Presidência, **LUÍS FERNANDO VALVERDE SALANDIA**, brasileiro, solteira, arquiteto e urbanista, portador da identidade nº A13601-8, expedida pelo CAU, inscrito no CPF/MF sob o nº 805.450.687-20, e **SECTORNET PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o no. 00.226.006/0001-81, com sede a Avenida das Américas 500, Bloco 21, loja 146, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, neste ato representado por sua bastante procuradora **INTELWORKS CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA**, empresa inscrita no CNPJ nº 05.410.490/0001-1, com sede à Rua João Cabral de Melo Neto, 610, Grp. 1308, Península Office, Barra da Tijuca, RJ/ RJ, CEP 22775-057, neste ato representado por seus sócios **CLAUDIA CORREIA PEREZ**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB sob o nº 95.828 e no CPF sob o nº 004.772.137-58 e **MARCELO CORREIA PEREZ**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 08120196-4 IFP e inscrito no CPF sob o nº 024.805.237-30, resolvem firmar o presente **TERMO ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO EM EPÍGRAFE**, com fundamento no processo administrativo nº 2012-4-00027 e nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, mediante as cláusula e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O presente Termo Aditivo tem por objetivo prorrogar a vigência do contrato administrativo celebrado entre as partes na data de 15 de abril de 2012, efetuando o devido reajuste do valor contratado.

1.2. Pelo presente Termo Aditivo, altera-se também o item IV do Quadro de Referências constante do contrato celebrado em 15 de abril de 2012 (prazo de vigência), além de alterar o valor do depósito caução.

[assinatura]  
JURÍDICO  
VISTO





**CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO ITEM IV DO QUADRO DE REFERÊNCIAS DO CONTRATO 001/2012**

2.1. Diante da existência de erro material, altera-se o item IV do Quadro de Referências constante do contrato celebrado em 15 de abril de 2012, que passará a ter a seguinte redação: “IV – PRAZO: 36 meses, com início em 15 de abril de 2012 e término em 15 de abril de 2015”.

Proc. Nº 2012.4.0027  
Fl.: 663  
Rubrica: [assinatura]

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

3.1. O prazo de vigência deste Termo Aditivo é de 31 (trinta e um) meses, com início em 15 de abril de 2015 e término em 14 de novembro de 2017.

**CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE E DO VALOR**

4.1. Pelo presente termo aditivo, o Locatário pagará à Locadora o valor mensal de aluguel de R\$ 11.959,29, reajustado com base no Índice Nacional de Preços do Mercado – IGPM, acumulado entre 04/2014 e 03/2015 em 3,1450%.

4.2. Inclui-se adicionalmente ao valor do aluguel mensal, o valor referente ao condomínio do 21º andar, no importe mensal de R\$ 2.785,38, que poderá vir a sofrer variação, conforme cobranças apresentadas pelo Condomínio do Edifício Bartolomeu Gusmão.

4.3. Inclui-se adicionalmente ao valor do aluguel mensal, o valor referente ao condomínio da vaga de garagem, no importe mensal de R\$ 350,33, que poderá vir a sofrer variação, conforme cobranças apresentadas pelo Condomínio do Edifício Bartolomeu Gusmão.

4.4. Inclui-se adicionalmente ao valor do aluguel mensal, o valor referente ao IPTU, no valor mensal de R\$ 651,75, que poderá vir a sofrer variação, conforme cobrança do imposto pelo Município.

4.5. Inclui-se adicionalmente ao valor do aluguel mensal, demais encargos locatícios que vierem a incidir sobre o imóvel.

**CLÁUSULA QUINTA – DO DEPÓSITO CAUÇÃO**

5.1. Pelo presente instrumento, altera-se o valor constante do item IX do Quadro de Referências do Contrato de fls. 78/84, para estabelecer a quantia de R\$ 35.982,04 (trinta e cinco mil, novecentos e oitenta e dois reais, quatro centavos) como garantia ao cumprimento das obrigações estabelecidas na avença, na espécie de Caução em Dinheiro.  
5.1.1. O valor a que se refere o item 5.1 encontra-se depositado na Conta 03006-5, Agência 4506, de titularidade de Alberto Scolnik, e deve permanecer depositada na referida conta poupança enquanto perdurar a vigência da presente locação, revertendo em benefício do locatário todas as vantagens dela decorrentes por ocasião do levantamento da soma respectiva.

**CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1. As despesas com a execução do presente Termo Aditivo correrão à conta da dotação orçamentária nº 6.2.2.1.1.01.04.04.010, identificada pela rubrica **Locação de Bens Imóveis**, destinadas ao CAU/RJ para o exercício de 2015.

[assinatura]  
JURÍDICO  
VISTO





## CLÁUSULA SÉTIMA – DA RATIFICAÇÃO

7.1. Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições do contrato administrativo celebrado em 15 de abril de 2012, permanecendo válidas e inalteradas as não expressamente modificadas por este Termo Aditivo.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste Termo Aditivo, firmam as partes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

Rio de Janeiro, 15 de abril de 2015.

CAU/RJ  
Proc. Nº 2012-4-00027  
Fl.: 604  
Rubrica: *[Handwritten Signature]*

*[Stamp: 22.º OFÍCIO]*  
*[Handwritten Signature]*  
**Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro – CAU/RJ**  
Luís Fernando Valverde Salandia  
Vice-Presidente  
No exercício da Presidência

*[Handwritten Signature]*  
Carla Dias Belmonte  
Assessora Jurídica  
OAB/RJ 155.185  
CAU/RJ

*[Handwritten Signature]*  
**Sectornet Participações Ltda.**  
**Intelworks Consultores Associados Ltda.**  
Claudia Correia Perez  
Sócia



**Sectornet Participações Ltda.**  
**Intelworks Consultores Associados Ltda.**  
Marcelo Correia Perez  
Sócio

Testemunha:  
CPF:

Testemunha:  
CPF: