



## UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

### PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL Nº 208/2022

DO IMÓVEL SITUADO À AVENIDA REPÚBLICA DO CHILE, Nº 330, QUE CELEBRAM ENTRE SI A UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO (UFRJ), NA QUALIDADE DE LOCADORA, E O IRB-BRASIL RESSEGUROS S.A., NA QUALIDADE DE LOCATÁRIA.

Pelo presente instrumento as Partes:

**A UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO – UFRJ**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Antonio Barros de Castro, 119, Parque Tecnológico, Cidade Universitária, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 21.941-853, inscrita no CNPJ sob o nº 33.663.683/0001-16, neste ato representada pelo Pró-Reitora de Gestão e Governança, CLAUDIA FERREIRA DA CRUZ, Matrícula Siape nº 181\*\*\*., conforme delegação de competência atribuída pela Portaria nº 578, de 12 de julho de 2023, publicada DOU nº 132, Seção 1, Página 23, em 13 de julho de 2023, doravante designada simplesmente “**LOCADORA**”, e a **IRB-BRASIL RESSEGUROS S.A.**, pessoa jurídica com sede na Avenida República do Chile n.º 330, 4º andar, Centro, Rio De Janeiro, RJ, CEP 20031-170, inscrita no CNPJ sob o nº 33.376.989/0001-91, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, por seus procuradores, o Diretor Jurídico Bernardo Netto Arruda e o Gerente de Compras, Facilities e Segurança Patrimonial, Daniel Carvalho Tinoco, doravante designada simplesmente “**LOCATÁRIA**”:

#### CONSIDERANDOS:

- a) Considerando que no dia 01 de novembro de 2022, a **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA** celebraram o **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL Nº 208/2022** tendo por objeto, conforme definido na Cláusula 1.1 do referido Instrumento, “*parte do 3º andar da Torre Leste com entrada para o lado com vista para a Zona Sul do Rio de Janeiro somado à totalidade do 4º andar da Torre Leste, localizado na Avenida República do Chile, 330, Centro, Rio de Janeiro, RJ, sendo considerada uma área locável para parte do 3º andar de 738,26m<sup>2</sup> (Setecentos e trinta e oito e vinte e seis metros quadrados), somado à totalidade do 4º andar com área locável de 1.561,74m<sup>2</sup> (um mil quinhentos e sessenta e um e setenta e quatro metros quadrados), perfazendo uma área locável total de 2.300m<sup>2</sup> (dois mil e trezentos metros quadrados), aqui denominado “Imóvel”, bem como o direito de uso de 65 (sessenta e cinco) vagas de estacionamento localizadas dentro do Edifício Ventura Corporate Towers*”;
- b) Considerando, ainda, que a referida locação foi contratada pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, a contar do dia 01/11/2022 até o dia 01/11/2032;
- c) Considerando por fim que, por mútuo acordo, as partes resolveram acrescer à locação uma área de 825,29 m<sup>2</sup> (oitocentos e vinte e cinco e vinte e nove metros quadrados) complementando, dessa forma, a totalidade – 100% - do 3º pavimento, conforme planta anexa;

**RESOLVEM** as partes celebrar o presente 1º ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL Nº 208/2022, mediante as cláusulas e condições abaixo:

### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO AUMENTO DA ÁREA LOCADA**

- 1.1. Por mútuo acordo entre as partes, a **LOCADORA** dá em locação para a **LOCATÁRIA** uma área locável em acréscimo, correspondente a 825,29 m<sup>2</sup> (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados e vinte e nove centímetros quadrados), de forma a totalizar a área do 3º andar, Torre Leste (Conjunto 301, Bloco 1), do Edifício Ventura Corporate Towers, situada nesta cidade, na Avenida República do Chile, 330, Centro, Rio de Janeiro, RJ, (doravante designada “Área Acrescida”), conforme planta ilustrativa que integra o presente Instrumento como Anexo 1.
- 1.2. Diante do acréscimo de área referida na Cláusula 1.1 deste Instrumento, a área total dada em locação pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA** passa a ser 3.125,29 m<sup>2</sup> (três mil cento e vinte e cinco metros quadrados e vinte e nove centímetros quadrados) correspondente à totalidade do Conjunto 301, Bloco 1, Torre Leste, somado à totalidade do Conjunto 401, Bloco 1, Torre Leste.
- 1.3. A **LOCADORA** entrega neste ato à **LOCATÁRIA** a Área Acrescida descrita e caracterizada na Cláusula 1.1 deste Instrumento.
- 1.4. A **LOCADORA** declara que a Área Acrescida encontra-se livre de qualquer dano, defeito, ônus, judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, gravames, restrições ou encargos de qualquer natureza que possam impedir ou prejudicar a consecução do objeto da presente locação.
- 1.5. A **LOCATÁRIA** obriga-se a promover às suas expensas a readequação das instalações elétricas da Área Acrescida, adaptando-as às suas atividades.

### **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

- 2.1. O prazo da locação da Área Acrescida irá vigorar de 01/11/2023 até o dia 01 de novembro de 2032, coincidindo, para todos os efeitos, com o prazo da locação fixado no **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL Nº 208/2022**.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**

- 3.1. A **LOCATÁRIA** pagará mensalmente à **LOCADORA** a importância de **R\$ 66.023,20 (sessenta e seis mil e vinte e três reais e vinte centavos)** pela Área Acrescida, obedecendo a mesma parametrização da Locação já efetivada. Sendo assim, a **LOCATÁRIA** pagará mensalmente à **LOCADORA**, pela área total locada o correspondente a **R\$ 250.023,20 (duzentos e cinquenta mil e vinte e três reais e vinte centavos)**, resultado da métrica de **R\$ 80,00 (reais)** multiplicado por 3.125,29 m<sup>2</sup> de área total.
- 3.2. Aplicam-se sobre a Área Acrescida (i) todos os critérios de reajuste previstos nas Cláusulas 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6 do Contrato de Locação Não Residencial nº 208/2022, e (ii) todos os critérios de pagamento previstos nas Cláusulas 3.7 e 3.7.1 do Contrato de Locação Não Residencial nº 208/2022;



3.3. Apenas para os critérios de carência, previstos nas Cláusulas 3.8, 3.9 e 3.10 do Contrato de Locação Não Residencial nº 208/2022;; as partes acordam em conceder um adicional de 02 (dois) meses de carência para o pagamento do aluguel de que trata este Termo Aditivo, referente apenas à Área Acrescida.

4. **CLÁUSULA QUARTA – RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO:**

4.1. Restam inalteradas e ratificadas, permanecendo em pleno vigor, as demais cláusulas e condições pactuadas no *CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL Nº 208/2022* que não tenham sido alteradas e que não conflitem com as modificações ora ajustadas, constituindo este instrumento parte integrante do contrato original, para todos os fins e efeitos legais.

5. **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA ELEIÇÃO DO FORO**

5.1. As Partes elegem o foro da Justiça Federal do Rio de Janeiro, na cidade do Rio de Janeiro, para dirimir eventuais conflitos oriundos da inexecução do contrato.

E, por estarem as Partes assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento, redigido em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2023.

DocuSigned by:  
*Claudia Cruz*  
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO - **LOCADORA**  
CLAUDIA FERREIRA DA CRUZ/PRÓ-REITORA

**IRB-BRASIL RESSEGUROS S.A. - LOCATÁRIA**

NOME  
CARGO

DocuSigned by:  
*BERNARDO NETTO ARRUDA*  
4678E8C1ED82465...

Diretor Jurídico

NOME  
CARGO

DocuSigned by:  
*Daniel Carvalho Tinoco*  
0525232649E8416...

Gerente de Compras, Facilities e  
Segurança Patrimonial

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:  
*Robson Correa Chaves*  
80C3FAD56AA985D...

DocuSigned by:  
*Carlos Henrique Calzavara de Lima*  
3CBADEC26ESD425...

Nome:

CPF: 

Nome: Carlos Henrique Calzavara de Lima

CPF: 

### Anexo 1 – Plana nova área locada



**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: 38523E1AE12D4731B7E3F1A9BF4FA1BF  
 Assunto: 1º TA - Contrato IRB (Re) Nº 098/2022 - UFRJ - LOCAÇÃO VENTURA  
 Área demandante do Contrato - IRB: Gerência de Compras, Facilities e Seg. Patrimonial  
 Envelope fonte:  
 Documentar páginas: 4  
 Certificar páginas: 6  
 Assinatura guiada: Ativado  
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado  
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:  
 Contratos - IRB Brasil RE  
 Avenida República do Chile, 330 - 3º andar Centro  
 Rio de Janeiro, RJ 20031-170  
 contratos@irbre.com  
 Endereço IP: 177.192.225.53

**Rastreamento de registros**

Status: Original  
 23 de outubro de 2023 | 18:20

Portador: Contratos - IRB Brasil RE  
 contratos@irbre.com

Local: DocuSign

**Eventos do signatário**

Leonardo Burman  
 leonardo.burman@irbre.com  
 Advogado Sr  
 IRB Brasil RE  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma)

**Assinatura**

Usando endereço IP: 179.218.216.66

**Registro de hora e data**

Enviado: 23 de outubro de 2023 | 18:20  
 Visualizado: 24 de outubro de 2023 | 09:31  
 Assinado: 24 de outubro de 2023 | 09:37

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
 Não oferecido através do DocuSign

BERNARDO NETTO ARRUDA  
 bnarruda@irbre.com  
 Gerente Jurídico Corporativo  
 IRB Brasil RE

DocuSigned by:  
 BERNARDO NETTO ARRUDA  
 4678E8C1ED82465...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 187.16.95.82

Enviado: 24 de outubro de 2023 | 09:37  
 Reenviado: 24 de outubro de 2023 | 09:49  
 Visualizado: 24 de outubro de 2023 | 11:54  
 Assinado: 24 de outubro de 2023 | 11:56

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
 Não oferecido através do DocuSign

Daniel Carvalho Tinoco  
 daniel.tinoco@irbre.com  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma)

DocuSigned by:  
 Daniel Carvalho Tinoco  
 0525232649E8416...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 8.243.154.195

Enviado: 24 de outubro de 2023 | 12:39  
 Visualizado: 24 de outubro de 2023 | 14:13  
 Assinado: 24 de outubro de 2023 | 14:14

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
 Aceito: 24 de outubro de 2023 | 14:13  
 ID: 7f0e3feb-a5de-4f0c-a55e-ad31852cafb4

Carlos Henrique Calzavara de Lima  
 carlos.calzavara@realtycorp.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma)

DocuSigned by:  
 Carlos Henrique Calzavara de Lima  
 3CBADEC26E5D425...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 201.17.65.17

Enviado: 24 de outubro de 2023 | 14:14  
 Visualizado: 24 de outubro de 2023 | 14:18  
 Assinado: 24 de outubro de 2023 | 14:18

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
 Aceito: 24 de outubro de 2023 | 14:18  
 ID: 2c403d3e-3db0-44a8-b5e1-30d1a7b3025c

**Eventos do signatário**

Claudia Cruz  
claudiacruz@pr6.ufrj.br  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Assinatura**

DocuSigned by:  
  
26F021EBEAA2449...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 200.20.112.86

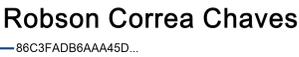
**Registro de hora e data**

Enviado: 24 de outubro de 2023 | 14:18  
Visualizado: 24 de outubro de 2023 | 15:14  
Assinado: 24 de outubro de 2023 | 15:31

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 24 de outubro de 2023 | 15:14  
ID: 6ef1f726-4030-47c1-aa97-30e55caec06d

Robson Correa Chaves  
robsoncchaves@pr6.ufrj.br  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
86C3FADB6AAA45D...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 146.164.19.21

Enviado: 24 de outubro de 2023 | 15:31  
Visualizado: 24 de outubro de 2023 | 15:31  
Assinado: 24 de outubro de 2023 | 15:35

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 24 de outubro de 2023 | 15:31  
ID: da8474ea-778a-477d-bdbf-5ee289aac3f8

**Eventos do signatário presencial****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data**

Danielle Magalhães de Souza  
danielle.magalhaes@irbre.com  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Visualizado**

Usando endereço IP: 8.243.154.195

Enviado: 24 de outubro de 2023 | 11:56  
Visualizado: 24 de outubro de 2023 | 12:39

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

**Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Monique Gonçalves dos Santos Mendes  
monique.mendes@irbre.com  
IRB BRASIL RESSEGUROS S/A  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Copiado**

Enviado: 23 de outubro de 2023 | 18:20  
Visualizado: 23 de outubro de 2023 | 18:20  
Assinado: 23 de outubro de 2023 | 18:20

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

Gustavo Moura  
gustavomoura@pr6.ufrj.br  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Copiado**

Enviado: 24 de outubro de 2023 | 15:35

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

Taiana Fortunato  
taianafortunato@pr6.ufrj.br  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Copiado**

Enviado: 24 de outubro de 2023 | 15:35

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

<b>Eventos de cópia</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
-------------------------	---------------	--------------------------------

Não oferecido através do DocuSign

<b>Eventos com testemunhas</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
--------------------------------	-------------------	--------------------------------

<b>Eventos do tabelião</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
----------------------------	-------------------	--------------------------------

<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
--------------------------------------	---------------	-----------------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	23 de outubro de 2023   18:20
Entrega certificada	Segurança verificada	24 de outubro de 2023   15:31
Assinatura concluída	Segurança verificada	24 de outubro de 2023   15:35
Concluído	Segurança verificada	24 de outubro de 2023   15:35

<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
-----------------------------	---------------	-----------------------------

<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico</b>
---

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, IRB BRASIL RESSEGUROS S/A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact IRB BRASIL RESSEGUROS S/A:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [aabreu@irbre.com](mailto:aabreu@irbre.com)

**To advise IRB BRASIL RESSEGUROS S/A of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [aabreu@irbre.com](mailto:aabreu@irbre.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from IRB BRASIL RESSEGUROS S/A**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [aabreu@irbre.com](mailto:aabreu@irbre.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with IRB BRASIL RESSEGUROS S/A**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [aabreu@irbre.com](mailto:aabreu@irbre.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify IRB BRASIL RESSEGUROS S/A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by IRB BRASIL RESSEGUROS S/A during the course of your relationship with IRB BRASIL RESSEGUROS S/A.