



3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Bel. José Maria Siviero

Rua Libero Badaró, n. 425, 29º andar - Centro
Tel.: (0XX11) 3116-3070 - Email: 3rtd@3rtd.com.br - Site: www.3rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

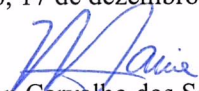
Nº 9.156.979 de 17/12/2025

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo 7 (sete) páginas, foi apresentado em 17/12/2025, protocolado sob nº 9.540.583, tendo sido registrado eletronicamente sob nº 9.156.979 no Livro de Registro B deste 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

CONTRATO DE LOCAÇÃO

São Paulo, 17 de dezembro de 2025


Maicon Carvalho dos Santos
Escrevente

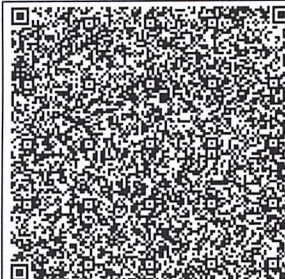
Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 1.284,02	R\$ 364,94	R\$ 249,77	R\$ 67,58	R\$ 88,13
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 61,63	R\$ 26,91	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.142,98



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtsp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00271102833478163



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1131834TIDA000261476CF25H

Itaque



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

I - na qualidade de **LOCADORA** e doravante somente assim designada, **AMLAP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** – doravante designada somente **AMLAP** -, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o No. 06.301.247/0001-24, com sede na rua Paraíba, 211, apto. 14, Bairro do Pari, em São Paulo, SP (CEP 03013-030), neste ato representada pelo sócio administrador **LUCIANO DA PALMA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do documento de identidade RG No. 23.778.355-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o No. 168.979.578-60,

e

II - na qualidade de **LOCATÁRIA** e doravante designada somente “ **CAEDU** “, **CONFECÇÕES CAEDU LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o N. 46.377.727/0001-93, com sede em São Paulo, SP, na rua Bresser, 1150, Brási, CEP 03053-000 e filial instalada na **Endereço: Avenida Emancipação, 289 – Centro – Itaquá - SP** , neste ato representada na forma de seus atos constitutivos por **LUCILENE DA PALMA PEDROSO**, brasileira, casada, comerciante, portadora do documento de identidade RG N. 25.189.965-2, inscrita no CPF/MF sob o N. 282.528.728-83,

firmam o presente Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais e Outras Avenças, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1ª. - DO OBJETO

- 1.1. Constitui objeto deste contrato a locação, pela **CAEDU**, do imóvel situado no **Endereço: Avenida Emancipação, 289 – Centro – Itaquá – São Paulo.**
- 1.2. O imóvel encontra-se em perfeito estado, fato atestado, neste ato, pela **CAEDU**, que se obriga a restituí-lo nas mesmas condições em que o recebeu, exceto o desgaste natural de uso.
- 1.3. O Imóvel somente poderá ser utilizado pela **CAEDU**, para fins de instalação e funcionamento de sua filial, não podendo a **CAEDU** mudar sua destinação, sem a prévia e expressa autorização, por escrito, da **LOCADORA.**
- 1.4. Aplicar-se-á à presente locação as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/10/91, com as alterações introduzidas pela Lei 12.112/2009.

CLÁUSULA 2ª. - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

- 2.1 O prazo de vigência de locação é de 60 (sessenta) meses, tendo início a partir da data de 01.01.2011, e poderá ser renovado por novos períodos mediante acordo formal entre as partes.

CLÁUSULA 3ª - DO ALUGUEL

- 3.1. Pela locação ajustada neste Contrato, a **CAEDU** pagará à **LOCADORA**, até o dia 05 (cinco) de cada mês vencido, o aluguel mensal no valor de **R\$ 31.500,00 – (Trinta e Hum Mil e Quinhentos reais)**, a ser pago em moeda corrente nacional, mediante recibo.
- 3.2. Embora não integrando o preço mensal da locação, indicado no *caput* do item 3.1 desta cláusula, também representam ônus exclusivos da **CAEDU**, os pagamentos relativos ao IPTU-Imposto Predial e Territorial Urbano incidente sobre o imóvel, as despesas mensais com água, luz, telefone, internet, TV a cabo e outras que venham a ser instaladas/consumidas pela **CAEDU** no imóvel, bem como as despesas de manutenção do imóvel, conforme previsto no item 4.4 da Cláusula Quarta deste instrumento. Para tais despesas, a **CAEDU** se obriga a efetuar tempestivamente os pagamentos e comprova-los à **LOCADORA**, arcando com as eventuais multas, em caso de não observância dos prazos de vencimentos. O não pagamento de tais itens, pelo período de 15 (quinze) dias a contar da data de cada vencimento, além das multas constantes em cada despesa, enseja a rescisão deste instrumento com a cobrança da multa nele prevista, sem prejuízo da exigência do pagamento do saldo que for verificado, em relação aos encargos constantes desta cláusula.

1



Caso haja atraso no pagamento, o valor do aluguel fixado na cláusula 3.1 deste instrumento será acrescido de 02% (dois por cento) de multa moratória, além de 01% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M (FGV), desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

- 3.3. O atraso no pagamento do aluguel, pela **CAEDU**, por período superior a 05 (cinco) dias, ensejará a rescisão deste Contrato, pela **LOCADORA**, sujeitando a **CAEDU**, não somente ao pagamento dos referidos aluguéis em atraso e seus encargos, como também à multa contratual e aos danos a que der causa.
- 3.4. A **CAEDU**, por ordem expressa e escrita da **LOCADORA**, poderá ser autorizada a efetuar o pagamento mensal dos aluguéis, de que trata o item 3.1 desta cláusula, em depósitos bancários e /ou outros meios eletrônicos de transferência de numerário, por cessão de crédito a favor de terceiros, sempre que mantidas as condições contratuais e desde que a **LOCADORA** comunique sua pretensão à **CAEDU**, por escrito e com cinco dias de antecedência.
- 3.5. O aluguel mencionado no item 3.1, supra, será revisado pela aplicação do índice do IGP-M, da FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS acumulado, ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência. Em caso de extinção do índice para reajuste ou mudanças na legislação vigente, a **LOCADORA**, por si ou por seu representante legal, poderá fazer uso de outro índice de reajuste, que corresponda melhor ao índice extinto e dentro das normas estabelecidas pelo governo, de comum acordo com a **CAEDU**.
- 3.6. Fica estabelecido que somente serão computados os valores positivos do IGP-M para cálculo dos reajustes.
- 3.7. Caso o aluguel indicado no item 3.1, supra, sofra desvalorização que não retrate os parâmetros de mercado, ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência, a contar do início da data de locação do presente Contrato, as partes, de comum acordo, farão uma pesquisa de mercado imobiliário, para proceder à apuração do novo valor do aluguel, em consonância com o preço de locação corrente no mercado para a região onde se localiza o Imóvel objeto deste Contrato, entrando o novo valor em vigor a partir do mês imediatamente subsequente ao do vencimento de cada período anual.

CLÁUSULA 4ª. - DAS OBRIGAÇÕES DA CAEDU

- 4.1 A **CAEDU**, excetuadas as obras ou reparações que digam respeito à segurança do Imóvel, obriga-se pelas demais, inclusive benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias, sendo certo que a **CAEDU** não terá direito à retenção, remoção, compensação ou indenização por quaisquer benfeitorias que não sejam removíveis, mesmo que sejam necessárias, as quais se incorporarão imediatamente ao Imóvel.
- 4.2 A **CAEDU** obriga-se a contratar empresa seguradora idônea, para fazer contrato de seguro contra incêndio e outros danos. Tal contrato deverá ter a vênua da **LOCADORA**, salientando que o mesmo terá como base, o valor de mercado do imóvel, e deverá ter vigência enquanto perdurar a Locação, incluindo-se eventual prorrogação e/ou renovação, possuindo como beneficiária a **LOCADORA**, no que concerne ao imóvel e seus acessórios, e a própria **CAEDU** quanto aos bens de sua propriedade.
- 4.3 A **CAEDU** não poderá pleitear a rescisão antecipada do Contrato, baseada em simples intimação do Poder Público. Para isso, tornar-se-á necessária vistoria judicial, que prove estar inabitável o imóvel. Todavia, em ocorrendo a interdição do Imóvel por determinação de qualquer Poder Público, por fato, ato ou omissão não atribuível a **CAEDU**, o presente Contrato ficará rescindido, de pleno direito, sem incorrer a **CAEDU** em nenhuma multa e /ou penalidade.
- 4.4 A **CAEDU** se obriga a pagar todos os tributos, inclusive o IPTU, taxas, consumo de água e de energia elétrica, contas de telefone, internet e TV a cabo, que venha a instalar, bem como as relativas a manutenção do imóvel e demais encargos que recaiam ou venham a recair sobre o Imóvel ou sobre a via pública, onde o Imóvel se situa, bem como os respectivos adicionais.



- 4.5 A **CAEDU** se obriga a entregar à **LOCADORA**, em tempo hábil para pagamento ou qualquer providência sem multa e outros acréscimos, os avisos, recibos, lançamentos, intimações e comunicações, oficiais ou não, dos encargos relativos às obras ou reparações que digam respeito à segurança do Imóvel, sob pena de, não o fazendo, responder pelos prejuízos que sua desídia causar, independentemente de qualquer outra compensação prevista neste instrumento.
- 4.6 A **CAEDU** declara ter vistoriado o Imóvel e tê-lo encontrado em perfeito estado de conservação e limpeza e em plenas condições de uso, estando autorizada a manifestar-se a respeito de eventuais vícios e ou defeitos anteriores à locação, até o prazo de 10 (dez) dias a contar da data da ocupação do Imóvel e obriga-se, sob pena de cometimento de infração contratual a:
- I - Exceto pelo desgaste natural resultante do uso normal do Imóvel, mantê-lo no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir à **LOCADORA**, quando finda ou rescindida a locação, correndo por conta da **CAEDU** as despesas necessárias para esse fim, inclusive as que se referirem à conservação de pintura, papel de parede, portas, janelas, paredes, fechaduras, trincos, puxadores, chaves, vidraças, espelhos, lustres, luminárias, instalações elétricas e hidráulicas, esgoto, torneiras, aparelhos sanitários, pisos, azulejos, pias, conservação e conserto de elevadores, e quaisquer pertences do imóvel, inclusive na fachada externa do imóvel. Na restituição, o Imóvel deverá estar também com pintura nova, na mesma cor que ostenta hoje.
 - II - Não fazer nenhuma instalação, adaptação, obra ou benfeitoria no Imóvel sem a prévia autorização, por escrito, da **LOCADORA**. Obtendo a autorização, a adaptação, obra ou benfeitoria incorporar-se-ão ao imóvel, sem direito à retenção ou qualquer tipo de indenização. À critério da **LOCADORA**, a adaptação, obra e/ou benfeitoria, deverão ser removidas quando da entrega do imóvel, às expensas exclusivas da **CAEDU**.
 - III - Salvo se houver prévia anuência, por escrito da **LOCADORA**, não transferir, total ou parcialmente, este Contrato, não sublocar, nem ceder ou emprestar o Imóvel, sob qualquer pretexto, no todo ou em parte.
 - IV - Não usar o Imóvel para finalidade diversa da prescrita neste Contrato.
 - V - Observar e fazer com que as demais pessoas vinculadas à **CAEDU**, sejam sócios, empregados, prepostos, contratados ou visitas, observem, com o mais absoluto rigor, as normas municipais relativas à ocupação do imóvel, arcando com os ônus decorrentes do descumprimento desta obrigação.
 - VI - Satisfazer, por sua conta, sem direito a nenhuma indenização por parte da **LOCADORA**, todas as exigências do Poder Público, sendo de sua exclusiva responsabilidade a observância da legislação vigente, inclusive daquela que disciplina o destino a ser dado ao imóvel, devendo arcar a **CAEDU** com quaisquer penalidades e ônus decorrentes da eventual não observância do disposto no presente item, desde que não seja de competência e responsabilidade da **LOCADORA**, o atendimento às exigências do Poder Público.
- 4.4. A **LOCADORA** poderá, a qualquer tempo, vistoriar o Imóvel, a fim de verificar o tratamento a ele dispensado pela **CAEDU**. A vistoria em questão será realizada em horário comercial da **CAEDU** e mediante prévio aviso de 48 (quarenta e oito) horas.
- 4.5. A **CAEDU** se responsabiliza pela obtenção e manutenção de todas as licenças e autorizações de funcionamento junto aos órgãos públicos competentes, que, se negadas, não constituirão motivo de rescisão deste Contrato por justa causa.



- 4.6. A **CAEDU** não poderá, sem autorização escrita da **LOCADORA**, colocar antena para rádio ou televisão ou letreiros ou anúncios luminosos na fachada do Imóvel, usar pregos nas paredes que não sejam os de aço, e realizar leilões no Imóvel.
- 4.7. A **CAEDU** será responsável por todo e qualquer dano causado no Imóvel, devendo ressarcir a **LOCADORA** por todas as perdas e danos daí decorrentes.

CLÁUSULA 5ª. - DA RESCISÃO

- 5.1. Em caso de incêndio, ou qualquer outro acidente de natureza grave que obrigue a reconstrução, ainda que parcial do Imóvel, e que comprovadamente a **CAEDU** tenha dado causa, a presente locação poderá ser rescindida, sem prejuízo da responsabilidade da **CAEDU** em repor o Imóvel nas suas condições primitivas, além de ressarcir todos os danos experimentados pela **LOCADORA**, notadamente no que concerne à impossibilidade de locar o imóvel.
- 5.2. O presente Contrato também poderá ser rescindido, caso o Imóvel objeto da locação venha a ser desapropriado pelo Poder Público, caso em que a **LOCADORA** ficará exonerada de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste Contrato. Nesta situação, ficará a **CAEDU** autorizada a propor ações contra o Órgão Expropriante, no sentido de ressarcir-se de eventuais prejuízos causados por essa desapropriação.
- 5.3. Caso, antes de vencido o prazo de vigência deste Contrato, a **CAEDU** desejar rescindi-lo, deverá notificar, por escrito, a **LOCADORA**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias e incidirá na multa prevista neste instrumento, na forma da Lei 8.245/91, alterada pela Lei 12.112/2009.
- 5.4. Findo o prazo contratual, a **CAEDU** se obriga a restituir à **LOCADORA** o Imóvel, nas condições estipuladas neste Contrato, sob pena de não o fazendo, infringir obrigação contratual e legal, autorizando a **LOCADORA** a adotar as medidas judiciais para obter a desocupação e o ressarcimento das perdas e danos que a **CAEDU** lhe acarretar.
- 5.5. Para a restituição do Imóvel, a **LOCADORA** procederá a uma vistoria, com antecedência mínima de quatro dias úteis da data prevista para a entrega do Imóvel, vistoria esta em que comparecerão a **CAEDU** e a **LOCADORA**. Se a **LOCADORA** concordar com o estado do Imóvel, será efetivado o acerto final do pacto locatário, inclusive depósito para cobertura das contas de água, luz, telefone, IPTU, dentre outras, com a consequente entrega das chaves. Caso a **LOCADORA** não concorde com o estado do Imóvel e a respectiva entrega de chaves, proceder-se-á, da seguinte forma:
- a) Serão elaborados quatro orçamentos, dois pela **LOCADORA** e dois pela **CAEDU**, para efetivação dos reparos porventura necessários.
- b) Após a aprovação do referido orçamento pelas partes, a **CAEDU** efetuará o pagamento das despesas à **LOCADORA**, bem como o valor do aluguel relativo ao período em que perdurarem os reparos, quando serão entregues as chaves do Imóvel.
- c) À **CAEDU** será dado o direito de ela mesma fazer os reparos, ou contratar outra empresa para fazê-los, e após o seu término, proceder a entrega das chaves e ao pagamento do valor do aluguel referente ao período em que perdurarem os reparos, desde que a **LOCADORA** dê a aceitação final de recebimento do Imóvel reparado.

CLÁUSULA 6ª. - DA VENDA

- 6.1 No caso do Imóvel locado ser colocado a venda, a **CAEDU** se obriga a permitir a visita de pretendentes compradores, três vezes por semana, sendo que as visitas ocorrerão no horário comercial da **CAEDU** e mediante prévio aviso de 48 (quarenta e oito) horas.

6.2 À **CAEDU** será assegurado o direito de preferência na aquisição do Imóvel objeto da presente locação, nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, desde que observadas as formalidades previstas na referida lei e desde que a oferta por parte da **CAEDU** seja tão ou mais interessante para a **LOCADORA** do que as demais ofertas que a **LOCADORA** vier a receber de terceiros. Tal direito deverá ser exercido no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias contados da data de recebimento da comunicação enviada pela **LOCADORA**, acerca da sua intenção de vender o Imóvel.

CLÁUSULA 7ª. - DAS PENALIDADES

- 7.1 Como penalidade ao descumprimento das obrigações assumidas pela **CAEDU**, neste instrumento, em qualquer de suas cláusulas e condições, fica estabelecida a multa de três (03) vezes o valor do aluguel vigente na época da infração. O pagamento da multa não exime a **CAEDU**, no caso de rescisão, da obrigação de pagar os aluguéis vencidos e/ou seus encargos nem de ressarcir os danos porventura causados ao Imóvel.
- 7.2 A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato constituirá automaticamente em mora a infratora sem necessidade de interpelação, notificação ou protesto judicial ou extrajudicial, rescindindo-se o contrato de pleno direito, salvo se assim não desejar a parte inocente, que poderá exigir o cumprimento do contrato até o final, sem que isto signifique novação contratual, e sem prejuízo da cobrança da multa a que tem direito.
- 7.3 A eventual demora da parte inocente em providenciar, judicialmente ou não, a defesa dos seus direitos, jamais poderá ser entendida como aquiescência à infração contratual verificada.
- 7.4 O aluguel e demais encargos em atraso sujeitarão a **CAEDU** às penalidades contidas neste instrumento, acrescidas de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor em débito, caso a **LOCADORA** tenha de recorrer às vias judiciais.

CLÁUSULA 8ª - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 8.1 O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, não podendo haver arrependimento entre as partes, obrigando os contratantes, como também seus herdeiros, sucessores e eventuais cessionários.
- 8.2 Ficam autorizados os registros que as PARTES quiserem realizar, arcando com todos os custos inerentes, a parte que providenciar o ato.
- 8.3 Qualquer controvérsia ou litígio entre as partes, resultante deste Contrato ou com ele relacionado, que não seja resolvido de comum acordo pelas partes, terá foro o local da situação do imóvel.

E, por estarem de perfeito acordo, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, a tudo cientes.

São Paulo, 01 de Janeiro de 2011

LOCADORA:

AMLAP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Luciano da Palma

LOCATÁRIA:

CONFECÇÕES CAEDU LTDA.
Lucilene da Palma

Testemunhas:

1) _____
Assinatura
Nome – Carolina Angélica Monteiro
RG – 28.020.718-9

2) _____
Assinatura
Nome – Bernadete Palma Pontes Oliveira
RG – 18.017.719-9

QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento, de um lado,

ANPLA NEGÓCIOS E PROPRIEDADES LTDA., sociedade empresária limitada, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 06.301.247/0001-24, com sede à Rua Gerônimo Caetano Garcia, nº 270, 3º andar, sala 09, Centro, Francisco Morato/SP, CEP: 07901-000, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominada **LOCADORA**;

de outro lado,

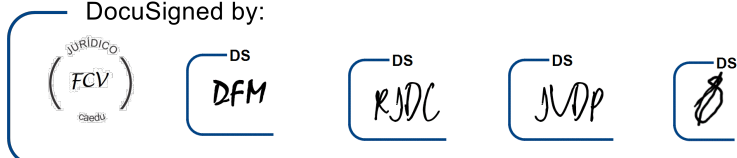
CAEDU COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO S.A., sociedade por ações de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.377.727/0001-93, com sede à Rua Tijucu Preto, 249 – Tatuapé – São Paulo, CEP: 03316-000, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada **LOCATÁRIA**.

CONSIDERANDO QUE:

1. Em data de 01 de janeiro de 2011, as Partes firmaram o Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças (“Contrato”), pelo qual a **LOCADORA** loca à **LOCATÁRIA**, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, um imóvel constituído de um pavimento (salão), situado à Avenida Emancipação, 289, Centro, Itaquaquecetuba/SP (“Imóvel”);
2. Em data de 31 de dezembro de 2015, as partes decidiram, em comum acordo, prorrogar o prazo contratual, além dos 60 (sessenta) meses já pactuados, a partir de 01 de janeiro de 2016 até 31 de dezembro de 2021;
3. As Partes, de comum, acordo decidem prorrogar o prazo de vigência do Contrato, entre outras cláusulas, conforme segue.

As Partes têm entre si justo e contratado o presente Quarto Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças (“Aditivo”), que se regerá mediante as seguintes cláusulas e condições:

DocuSigned by:



DO ALUGUEL

Cláusula Primeira As Partes, neste ato, em comum acordo, resolvem incluir ao presente aditivo a informação que a **LOCADORA** decidiu, por mera liberalidade, devido a pandemia de COVID-19, conceder à **LOCATÁRIA**, redução de 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel nas competências dos meses de março e abril de 2021.

Cláusula Segunda. Fica estabelecido que, após o término do prazo concedido, o valor do aluguel deverá ser pago em sua integralidade.

DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA

Cláusula Terceira. As Partes, de comum acordo, decidem prorrogar o presente Contrato por mais 60 (sessenta) meses, a contar de 01/01/2022 com término previsto para 31/12/2027.

DO REAJUSTE

Cláusula Quarta. As Partes, neste ato, em comum acordo, resolvem incluir ao presente aditivo a informação que o Aluguel objeto do presente instrumento passou, desde janeiro de 2021, a ser reajustado anualmente, pela variação acumulada do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).

Cláusula Quinta. A **LOCADORA** decidiu, por mera liberalidade, conceder à **LOCATÁRIA** um desconto sobre o reajuste do IPCA, atualmente em 10,06% (dez vírgula zero seis por cento), reajustando o valor em 5% (cinco por cento), totalizando o valor do reajuste, com desconto, em 5,06% (cinco vírgula seis por cento), no atual período do contrato.

Cláusula Sexta. Fica estabelecido que, após o fim deste período, o reajuste do contrato incidirá sobre o valor total, sem o desconto.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula Sétima. Com a assinatura deste instrumento, a **LOCADORA** concede à **LOCATÁRIA** total, geral e irrevogável quitação referente a todos os débitos de aluguéis anteriores até a data de assinatura deste aditivo.

Cláusula Oitava. As demais cláusulas e condições não expressamente contempladas pelo presente Aditivo são ratificadas para que continuem a produzir os seus efeitos jurídicos e legais.

Cláusula Nona. O presente Aditivo é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e sucessores.

Cláusula Décima. As Partes elegem o Foro da Cidade de São Paulo para nele dirimirem quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outra, por mais privilegiado que seja.

As Partes declaram que o presente Aditivo será assinado eletronicamente por elas e 2 (duas) testemunhas por meio da ferramenta DocuSign (www.docusign.com.br), a qual

DocuSigned by:



nos termos do art. 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, é admitida pelas Partes como meio válido de comprovação da autoria e integridade de sua assinatura.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Aditivo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 08 de março de 2022.

DocuSigned by:

João Vicente da Palma

56E39E3D5CAE48B

ANPPLA NEGÓCIOS E PROPRIEDADES LTDA.

LOCADORA

DocuSigned by:

[Assinatura]

9723B44328C44A7...

CAEDU COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO S.A.

LOCATÁRIA

Testemunhas:

DocuSigned by:

Debora Freire Magalhães

E3549010130E49E...

Nome: Débora Freire Magalhães

RG: 40369644-6

DocuSigned by:

Robson Jose da Cruz

F4C35006D5BF42C

Nome: Robson Jose da Cruz

RG: 27.811.733-8

DocuSigned by:



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 6EF6BFEB-E6A4-4BDA-9D5A-7246995EA131

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: 4º Aditivo - Itaquaquecetuba.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 3

Assinaturas: 4

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 8

Fernanda Campaneruti Vianna

Assinatura guiada: Ativado

Selos: 3

RUA TIJUCO PRETO, 249

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

SAO PAULO, São Paulo 03316-000

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

fernanda.vianna@caedu.com.br

Endereço IP: 177.222.20.130

Rastreamento de registros

Status: Original

08/03/2022 11:53:19

Portador: Fernanda Campaneruti Vianna

fernanda.vianna@caedu.com.br

Local: DocuSign

Status: Original

27/05/2025 13:08:42

Portador: Aline Justi

aline.justi@caedu.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Assinatura

Registro de hora e data

Fernanda Campaneruti Vianna

fernanda.vianna@caedu.com.br

Advogada

Caedu Comércio Varejista de Artigos do Vestuário

SA

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign



Enviado: 08/03/2022 11:57:11

Visualizado: 08/03/2022 11:57:22

Assinado: 08/03/2022 11:57:38

Usando endereço IP: 177.222.20.130

Debora Freire Magalhães

debora.magalhaes@caedu.com.br

Gerente Jurídico

Caedu Comércio Varejista de Artigos do Vestuário

S/A

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

DocuSigned by:

Debora Freire Magalhães

F3549010130E49E...

Enviado: 08/03/2022 11:57:45

Visualizado: 08/03/2022 12:02:32

Assinado: 08/03/2022 12:03:38

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.222.20.130

Robson Jose da Cruz

robson.cruz@caedu.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 08/03/2022 12:24:42

ID: 8ff600bd-eb99-4b62-8378-20b4b4f50e0a

DocuSigned by:

Robson Jose da Cruz

F4C3500D5BF42C...

Enviado: 08/03/2022 12:03:42

Visualizado: 08/03/2022 12:24:42

Assinado: 08/03/2022 12:25:30

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.222.20.130

João Vicente da Palma

joao.palma@caedu.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 14/05/2021 12:07:11

ID: a19c09d7-41e1-4411-8c10-61832979fcf4

DocuSigned by:

João Vicente da Palma

56E39F3D5CAF48B...


Enviado: 08/03/2022 12:25:35

Visualizado: 08/03/2022 12:51:00

Assinado: 08/03/2022 12:52:50

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.222.20.130

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Edson Salles edson@caedu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	<p>DocuSigned by:  9729B44328C44A7...</p> <p>Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 177.222.20.130</p>	<p>Enviado: 08/03/2022 12:52:55 Reenviado: 18/03/2022 16:46:46 Reenviado: 22/03/2022 10:16:08 Visualizado: 22/03/2022 10:16:58 Assinado: 22/03/2022 10:17:05</p>

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Aceito: 22/03/2022 10:16:58
 ID: cd4578de-47ba-4807-ac45-3f1f8986a42a

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

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
<p>Gestão Imobiliária gestao.imobiliaria@caedu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	Copiado	Enviado: 22/03/2022 10:17:10

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Não oferecido através da Docusign

<p>Elza Duarte Rocha elza.rocha@caedu.com.br Advogada Caedu Comércio Varejista de Artigos do Vestuário SA Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	Copiado	Enviado: 22/03/2022 10:17:13
<p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign</p>		

<p>Giovanna Palma giovanna.palma@caedu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	Copiado	Enviado: 22/03/2022 10:17:15
<p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign</p>		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	08/03/2022 11:57:11
Entrega certificada	Segurança verificada	22/03/2022 10:16:58
Assinatura concluída	Segurança verificada	22/03/2022 10:17:05
Concluído	Segurança verificada	22/03/2022 10:17:15

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, CAEDU COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUARIOS 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 CAEDU COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUARIOS 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 advise CAEDU COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUARIOS 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 caedu@caedu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new 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 CAEDU COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUARIOS 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 caedu@caedu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with CAEDU COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUARIOS 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 and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

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 CAEDU COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUARIOS 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 CAEDU COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUARIOS S.A during the course of your relationship with CAEDU COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUARIOS S.A.