

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

Pelo presente instrumento, de um lado,

**ANPPLA 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 Tijuco 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 Rua Barão de Mauá, 166, Centro, Mauá/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 Quinto 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:

JURÍDICO  
(FCV)  
caedu

DS  
DFM

DS  
RJD

DS  
JNDP

DS  
Ø

## 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 irretratável, 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](http://www.docusign.com.br)), a qual

DocuSigned by:

JURÍDICO  
(FCV)  
Caedu

DS  
DFM

DS  
RJD

DS  
JADP

DS  
[Assinatura]

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*

56E39F3D5CAF48B...

**ANPLA NEGÓCIOS E PROPRIEDADES LTDA.**

**LOCADORA**

DocuSigned by:

*ES*

9723B44328C44A7...

**CAEDU COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO S.A.**

**LOCATÁRIA**

**Testemunhas:**

DocuSigned by:

*Debora Freire Magalhães*

F3549010130E49E...

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:

JURÍDICO  
(FCV)  
caedu

## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: C6C70FFB-CA60-46AA-9DCF-79EFCC82365B

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: 5º Aditivo - Maúa.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 3

Assinaturas: 4

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6

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 13:45:38

Portador: Fernanda Campaneruti Vianna

fernanda.vianna@caedu.com.br

Local: DocuSign

Status: Original

27/05/2025 13:08:25

Portador: Aline Justi

aline.justi@caedu.com.br

Local: DocuSign

## Eventos do signatário

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

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

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 14:20:57  
ID: fa8cc34b-002c-435b-b099-96cd4671af4a

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

## Assinatura



Usando endereço IP: 177.222.20.130

DocuSigned by:  
*Debora Freire Magalhães*  
F3549010130E49E...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 177.222.20.130

DocuSigned by:  
*Robson Jose da Cruz*  
F4C35008D5BF42C...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 177.222.20.130

DocuSigned by:  
*João Vicente da Palma*  
56E39F3D5CAF48B...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 177.222.20.130

## Registro de hora e data

Enviado: 08/03/2022 13:51:09

Visualizado: 08/03/2022 13:51:22

Assinado: 08/03/2022 13:51:42

Enviado: 08/03/2022 13:51:47

Visualizado: 08/03/2022 14:01:07

Assinado: 08/03/2022 14:01:15

Enviado: 08/03/2022 14:01:19


Visualizado: 08/03/2022 14:20:57

Assinado: 08/03/2022 14:21:31

Enviado: 08/03/2022 14:21:35

Visualizado: 08/03/2022 14:46:54

Assinado: 08/03/2022 14:47:23

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:  9723B44328C44A7...</p> <p>Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 177.222.20.130</p>	<p>Enviado: 08/03/2022 14:47:29 Reenviado: 11/03/2022 11:43:46 Reenviado: 15/03/2022 10:13:43 Reenviado: 18/03/2022 16:41:58 Reenviado: 22/03/2022 10:11:57 Visualizado: 22/03/2022 10:12:48 Assinado: 22/03/2022 10:12:55</p>

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Aceito: 22/03/2022 10:12:48  
ID: 7f61b491-350f-4f86-8ad5-2214cf33d42e

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
<b>Eventos de entrega do editor</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Evento de entrega do agente</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega intermediários</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega certificados</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de cópia</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<p>Gestão Imobiliária gestao.imobiliaria@caedu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através da DocuSign</p>	<b>Copiado</b>	Enviado: 22/03/2022 10:12:59
<p>Giovanna Palma giovanna.palma@caedu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através da DocuSign</p>	<b>Copiado</b>	Enviado: 22/03/2022 10:13:01
<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> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através da DocuSign</p>	<b>Copiado</b>	Enviado: 22/03/2022 10:13:04

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
<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	08/03/2022 13:51:09
Entrega certificada	Segurança verificada	22/03/2022 10:12:48
Assinatura concluída	Segurança verificada	22/03/2022 10:12:55
Concluído	Segurança verificada	22/03/2022 10:13:04
<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>



## **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](mailto: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](mailto: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.