

---

**CONTRATO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
COORDENAÇÃO, COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE  
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM REGIME DE GARANTIA FIRME, DA 73ª  
SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**ENTRE**

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

**BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL) S.A.**

**RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**E**

**BANCO CAIXA GERAL – BRASIL S.A.**

\_\_\_\_\_  
Datado de

16 de agosto de 2011  
\_\_\_\_\_

**CONTRATO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM REGIME DE GARANTIA FIRME, DA 73ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

O presente Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, da 73ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A. é celebrado entre:

(a) **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3400, 4º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30, neste ato representado nos termos de seu Estatuto Social (o "Itaú BBA" ou o "Coordenador Líder");

(b) **BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL) S.A.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Rua Minas de Prata, n.º 30, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.753.740/0001-58, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (o "Banif" e, em conjunto com o Itaú BBA, os "Coordenadores");

(c) **BANCO CAIXA GERAL – BRASIL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 960 – 17º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.466.988/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (o "Coordenador Subcontratado" e os Coordenadores, em conjunto designados como as "Partes" e individual e indistintamente como "Parte"); e

na qualidade de Interveniente,

(d) **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.559.006/0001-91, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a "Emissora").

**CONSIDERANDO QUE:**

1. Após a cessão das CCI Expansão-Sul, definidas no termo de securitização, firmado em 15 de agosto de 2011 (o "Termo de Securitização"), a Emissora tornou-se única e legítima titular, em regime fiduciário, das CCI Expansão-Sul, e emitirá os Certificados de Recebíveis Imobiliários (os "CRI" ou os "CRI Expansão-Sul") com lastro nas CCI Expansão-Sul, conforme o disposto no Termo de Securitização, os quais serão ofertados no mercado de valores mobiliários brasileiro;
2. A 73ª Série (a "Série") da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (a "Emissão") para distribuição pública nos termos da Instrução CVM



nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (a "Instrução CVM 400") e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (a "Instrução CVM 414") (a "Oferta") é realizada conforme os termos do artigo 29, parágrafo primeiro, item (i), do Estatuto Social da Emissora, cuja ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de maio de 2010 encontra-se arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 200.956/10-3, em sessão de 11 de junho de 2010 pela Reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de junho de 2011, cuja ata foi devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 236.328/11-6, em sessão de 21 de junho de 2011;

3. A Emissora e os Coordenadores firmaram, em 15 de agosto de 2011, o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme, da 73ª Série da 1ª Emissão da (o "Contrato de Distribuição"), estabelecendo os termos e condições que regerão a distribuição dos CRI, observados os termos e condições dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul; e
4. Os Coordenadores são instituições financeiras devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais e concordaram em realizar a colocação dos CRI ao público, em regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição;
5. Nos termos da Cláusula 6.3.1 e Cláusula 25.1. do Contrato de Distribuição, foi admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários no processo de distribuição dos CRI; e
6. o Coordenador Subcontratado é uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizado a operar no mercado de capitais brasileiro, e pretende ser contratado para participar da Oferta.

Resolvem as Partes celebrar o presente "Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme, da 73ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A." (o "Contrato de Adesão"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### Cláusula 1    Das Definições

1.1. Os termos iniciados em letras maiúsculas, quando não definidos neste Contrato de Adesão, terão os significados a eles atribuídos no Contrato de Distribuição, que passa a fazer parte integrante deste Contrato de Adesão, para todos os fins e efeitos.

#### Cláusula 2    Da Adesão

2.1. O Coordenador Subcontratado, neste ato, adere expressamente ao Contrato de Distribuição, sujeitando-se às obrigações, no que lhe couber, dele decorrentes, comprometendo-se a observá-lo em todos os seus termos e condições, os quais declara conhecer e aceitar integralmente, desde que o Coordenador Líder tenha cumprido com suas obrigações estipuladas na Cláusula 2.2 abaixo.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large stylized signature, a circular mark, and several smaller initials and scribbles.

2.2. O Coordenador Líder obriga-se a comunicar imediatamente ao Coordenador Subcontratado qualquer alteração, aditamento, rescisão (voluntária ou involuntária) do Contrato de Distribuição.

2.3. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, e demais legislação aplicável, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação do Coordenador Subcontratado.

### Cláusula 3 Do Regime de Colocação

3.1. A colocação dos CRI, no montante de R\$ 42.400.000,00 (quarenta e dois milhões e quatrocentos mil reais), o qual refere-se a uma parte da quantidade sob responsabilidade de distribuição do Banif, será feita pelo Coordenador Subcontratado sob regime de garantia firme, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição e neste Contrato de Adesão.

3.1.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da publicação do Anúncio de Início (o "Prazo de Colocação").

3.1.2. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da sua respectiva Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização (o "Preço de Integralização").

3.2. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização.

3.3 Em cumprimento ao disposto na Cláusula 6.2.1 do Contrato de Distribuição, o Coordenador Subcontratado deverá exercer a garantia firme de subscrição sobre o saldo dos CRI que não foram efetivamente colocados, observado o percentual de 33,28% (trinta e três vírgula vinte e oito por cento) (a ser aplicado sobre a quantidade de CRI sob responsabilidade de distribuição pelo Banif sob o regime de garantia firme.

### Cláusula 4 Da Remuneração

4.1 O Coordenador Subcontratado receberá da Emissora a remuneração definida na Cláusula 11, itens 11.1, 11.2 e 11.3 do Contrato de Distribuição, aplicados ao montante da sua Garantia Firme, sendo esta Remuneração deduzida da Remuneração do Banif, que contratou o Coordenador Subcontratado. O pagamento será realizado na Data de Liquidação, conforme disposto na referida Cláusula 11.

4.2. O repasse das comissões acima mencionadas deverá ser à vista, em moeda corrente nacional e deverá ser acrescido do valor correspondente aos tributos que venham a incidir sobre o mesmo, conforme definidos no Contrato de Distribuição.

4.3 O Coordenador Subcontratado desde já autoriza e outorga ao Coordenador Líder os poderes necessários para descontar o montante devido ao Coordenador Subcontratado nos termos da Cláusula 4.1 acima dos valores das Comissões.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, a smaller signature below it, and several initials and scribbles at the bottom right.

4.4. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga ao Coordenador Subcontratado direta ou indiretamente, por força ou em decorrência deste Contrato de Adesão.

4.5. O Coordenador Subcontratado firmará recibo diretamente para o Banif, dando quitação das importâncias recebidas a título de comissão, na Liquidação Financeira, conforme Cláusula 11 do Contrato de Distribuição. O Coordenador Líder também firmará recibo em favor do Coordenador Subcontratado, dando quitação das importâncias recebidas com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta.

4.6. Em sendo devida a Remuneração de Descontinuidade, assim definida no Contrato de Distribuição, o Coordenador Subcontratado fará jus, nos termos do referido Contrato de Distribuição, ao montante correspondente ao percentual de sua garantia firme, qual seja, o percentual definido no item 3.3 deste Contrato de Adesão sobre o valor devido ao Banif, Coordenador que o subcontratou.

#### Cláusula 5    Da Liquidação Financeira

5.1. A transferência, à Emissora, dos valores obtidos pelo Coordenador Subcontratado com a distribuição dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos CETIP e da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

5.2. A liquidação será realizada por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, pelo Coordenador Subcontratado, em conta corrente a ser indicada pela Emissora ao Coordenador Subcontratado com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência da Data de Liquidação, conforme definida na Cláusula 11 do Contrato de Distribuição (a “Conta Corrente da Emissora”).

#### Cláusula 6    Dos Poderes

6.1. A fim de possibilitar o cumprimento pelo Coordenador Subcontratado de suas atribuições previstas neste Contrato de Adesão, o Coordenador Líder substabelece ao Coordenador Subcontratado os poderes especiais que lhe foram outorgados na Cláusula 12 do Contrato de Distribuição, vedado o substabelecimento, para que o Coordenador Subcontratado passe quitação nos boletins de subscrição dos CRI. O mandato ora outorgado vigorará até que se cumpram todas as obrigações acordadas neste Contrato de Adesão.

#### Cláusula 7    Das Declarações

7.1. Cada uma das Partes do presente Contrato de Adesão declara e garante à outra que:

(a) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato de Adesão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(b) a celebração deste Contrato de Adesão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;

(c) este Contrato de Adesão constitui uma obrigação lícita, válida, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e condições; e

(d) cumpre, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

7.2. O Coordenador Líder e o Coordenador Subcontratado declaram, para todos os efeitos e fins de direito, que são associados à ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ou integrantes de conglomerado ou grupo financeiro associado à ANBIMA.

7.3 Além de outras obrigações expressamente previstas neste Contrato de Adesão e na regulamentação aplicável, o Coordenador Subcontratado obriga-se a:

- a) executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;
- b) comunicar de imediato à CVM qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações contraídas perante os titulares de CRI que seja de seu conhecimento;
- c) prestar esclarecimentos e informações aos investidores a respeito da Oferta;
- d) remeter ao Coordenador Líder, em até 2 (dois) dias úteis após o encerramento de cada mês, a partir da publicação do anúncio de início da Oferta, até o encerramento da Oferta, informações completas sobre o tipo de investidor para os quais os CRI foram colocados e o número de CRI subscritos para cada um deles, na forma prevista no Anexo VII da Instrução CVM 400, possibilitando ao Coordenador Líder consolidar as informações necessárias para a publicação do anúncio de encerramento da Oferta;
- e) encaminhar quaisquer materiais publicitários e relatórios de pesquisa relacionados à Oferta e à Emissora eventualmente produzidos, seja para distribuição em forma impressa, seja para disseminação por qualquer meio de comunicação (inclusive via Internet) para o Coordenador Líder, antes de sua distribuição ou veiculação ao público, a fim de que este submeta tais materiais à aprovação prévia da CVM;
- f) assumir a responsabilidade pelas informações contidas nos materiais publicitários mencionados na alínea (e) acima;
- g) devolver ao Coordenador Líder os boletins de subscrição não utilizados e/ou cancelados no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a Data de Liquidação;
- h) manter estrita confidencialidade dos documentos, informações e assuntos relativos a este Contrato de Adesão;

- i) observar os procedimentos estabelecidos pelos Coordenadores e pela regulamentação aplicável, inclusive os procedimentos relativos às atividades de pesquisa e análise, a divulgação de relatórios de analistas e outras atividades que possam ter qualquer efeito sobre a Oferta; e
- j) abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre a Emissora até a publicação do Anúncio de Encerramento, nos termos do inciso IV do artigo 48 da Instrução CVM 400/03.

#### Cláusula 8 Da Vigência e Adesão

8.1. O prazo de vigência deste Contrato de Adesão tem início na data de sua assinatura e encerra-se quando do vencimento dos CRI, os quais têm prazo de 12 (doze) anos contados da Data de Emissão, ou quando da ocorrência de quaisquer das hipóteses de amortização extraordinária previstas no Termo de Securitização.

8.2. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses de vencimento antecipado, rescisão ou rescisão do Contrato de Distribuição, este Contrato de Adesão ficará automaticamente resolvido sem quaisquer obrigações ou ônus para as partes contratantes quanto às estipulações ora pactuadas, salvo no caso expressamente previsto no item 16.3 do Contrato de Distribuição.

#### Cláusula 9 Da Subcontratação

9.1. O Coordenador Subcontratado não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstas neste Contrato de Adesão e não poderá subcontratar com terceiros o cumprimento de quaisquer de suas obrigações aqui previstas.

#### Cláusula 10 Das Penalidades

10.1. O inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer das obrigações de pagamento previstas neste Contrato de Colocação caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento dos seguintes encargos pelo atraso: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela Parte credora; e (ii) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor devido.

#### Cláusula 11 Da Indenização

11.1. A Emissora concorda em isentar de responsabilidade os Coordenadores, o Coordenador Subcontratado e cada uma de suas respectivas subsidiárias, coligadas e controladas e seus respectivos diretores, funcionários, agentes e/ou pessoas controladoras, bem como seus consultores e assessores (as "Pessoas Indenizáveis") e indenizá-los por quaisquer perdas, danos, prejuízos, obrigações ou despesas (incluindo taxas e honorários advocatícios), resultantes, direta ou indiretamente, das operações contempladas no Contrato de Distribuição, exceto se tais perdas, danos, prejuízos, obrigações ou despesas forem

diretamente resultantes de dolo por parte das Pessoas Indenizáveis, conforme determinado por decisão final e transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente.

11.2. A Emissora, conforme o caso, obriga-se, ainda, a isentar de responsabilidade e a indenizar integralmente as Pessoas Indenizáveis por qualquer prejuízo causado pela quebra ou inveracidade das declarações e garantias feitas pela Emissora, ou pela inveracidade, incorreção, inconsistência, omissão e insuficiência das informações prestadas aos Coordenadores e ao Coordenador Subcontratado no Contrato de Distribuição, nos Documentos do Projeto e/ou nos demais documentos relativos à Oferta.

11.3. A presente cláusula continuará em pleno vigor, sendo existente, válida e eficaz pelo prazo de 3 (três) anos a contar da efetiva ocorrência das perdas, danos, prejuízos, obrigações ou despesas acima mencionadas, conforme determina o inciso V do parágrafo terceiro do artigo 206 do Código Civil Brasileiro e computado em conformidade com o disciplinado no artigo 189 do mesmo Código.

11.4. O Coordenador Subcontratado obriga-se, de forma individual, a indenizar, defender e isentar os Coordenadores por todas e quaisquer perdas, danos ou quaisquer responsabilidades que venham a recair sobre qualquer dos Coordenadores como resultado do descumprimento doloso, pelo Coordenador Subcontratado, de suas obrigações nos termos da Oferta e deste Contrato de Adesão, incluindo eventuais despesas com custas judiciais e honorários advocatícios, exceto se tais perdas, danos ou responsabilidades forem decorrentes de dolo por parte de qualquer dos Coordenadores, determinado por decisão judicial final e transitada em julgado emitida por uma corte competente.

## Cláusula 12 Das Disposições Finais

12.1. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não deverá significar renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação contida neste Contrato de Adesão. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante da Parte devidamente autorizado.

12.2. Quaisquer alterações das cláusulas do presente Contrato de Adesão deverão ser assinadas pelos representantes legais das Partes.

12.3. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato de Adesão não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

12.4. As obrigações decorrentes do presente Contrato de Adesão, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos, sobreviverão à rescisão do presente Contrato de Adesão, até o seu integral e efetivo cumprimento.

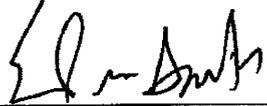
12.5. Quaisquer custos ou despesas incorridos pelo Coordenador Subcontratado no cumprimento de suas obrigações serão arcados pela Emissora nos termos do Contrato de Distribuição.

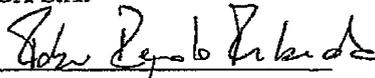
12.6. Quaisquer notificações, cartas, informações entre as Partes deverão ser encaminhadas para os endereços a seguir relacionados:

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, a signature in the middle, and several initials at the bottom.

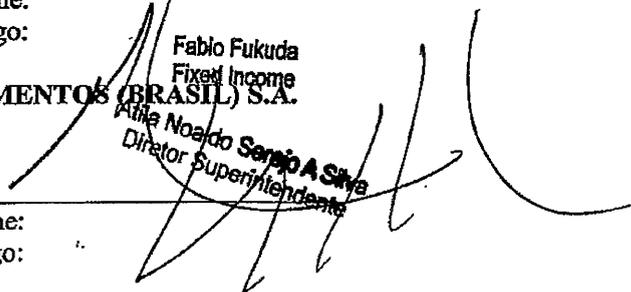
[Esta Página é parte integrante do "Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme, da 73ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A." firmado em 16 de agosto de 2011]

São Paulo, 16 de agosto de 2011.

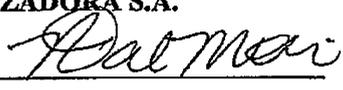
  
Nome: Eduardo Prado Santos  
Cargo: Fixed Income

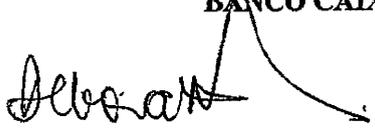
  
Nome: Fabio Fukuda  
Cargo: Fixed Income

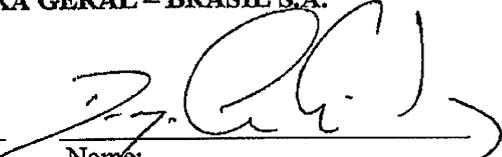
  
Nome: Marcelo Fernandez  
Cargo: Diretor

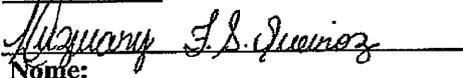
  
Nome: Fabiano Nozdo  
Cargo: Diretor Superintendente

  
Nome: Denisa Yuri Santana Kaziura  
Cargo: RG: 27.838.476-6 (SSP/SP)  
CPF/IMF: 303.075.738-28

  
Nome: Paula Daniela Dal Molin  
Cargo: RG: 43.762.418-3 (SSP/SP)  
CPF: 333.728.368-39

  
Nome: Deborah Stern Vietas  
Cargo: Diretora Presidente

  
Nome: Diogo Cotrim de Castro e Silva  
Cargo: Diretor Executivo

**Testemunhas:**  
  
Nome: Luiz Antonio L. S. Junior  
R.G.: 11.514.894-2  
CPF nº: 053.399.267-29

  
Nome: Gabriela Satolimi Monteiro  
R.G.: 44247677-2  
CPF nº: 358805268-28

