PROJETO BASE CRUZEIRO DO SUL

PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – BASE CRUZEIRO DO SUL E OUTRAS AVENÇAS

celebrado entre

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
atuando exclusivamente na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FCM

E

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.
como interveniente anuente

Datado de
15 de agosto de 2011

PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – BASE CRUZEIRO DO SUL E OUTRAS AVENÇAS

Este Primeiro Aditivo ao Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e outras Avenças (o "Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul" ou o "Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos") é celebrado em 15 de agosto de 2011 entre:

(i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3° andar, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a "RBDTVM"), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, dos bens do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM") sob o nº 106-6, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 (o "FII", sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela RBDTVM ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do Regulamento do FII (o "Regulamento")); e

(ii) **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a "Securitizadora" ou a "Emissora" ou a "Cessionária"); e

Na qualidade de Interveniente-Anuente:

(iii) **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Canabarro, nº 500, 6º e 11º (parte), 12º ao 16º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a "BR", sendo que a BR, a Securitizadora e o FII são conjuntamente designadas as "Partes" e, individualmente, a "Parte").

CONSIDERANDO QUE as Partes celebraram em 31 de janeiro de 2011 um Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e outras Avenças (o "Contrato de Cessão de Créditos"), por meio do qual o FII cedeu os créditos imobiliários, devidos pela BR ao FII nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade – Base Cruzeiro do Sul, firmado em 31 de janeiro de 2011, entre a BR e o FII (o "Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul"), à Securitizadora, nos termos do referido contrato, tendo por objetivo realizar Operação(ões) de Securitização para viabilização do Projeto Base Cruzeiro do Sul (termos descritos e definidos abaixo); e

CONSIDERANDO QUE o Projeto Base Cruzeiro do Sul será viabilizado através de operação(ões) de securitização de emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em CCI de titularidade da Securitizadora e que, para isso, é necessário alterar algumas disposições do Contrato de Cessão Créditos, adaptando-o a operação de securitização.

RESOLVEM as partes celebrar o presente Aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1. Definições

Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no Contrato de Cessão de Créditos e nos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, salvo se aqui de outra forma expressamente definidos.

Cláusula 2. Alterações

2.1 Os Considerandos foram alterados e passam a vigorar conforme segue:

I. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a área descrita no Anexo I deste Contrato (a "Unidade Base Cruzeiro do Sul" e a "Área da Base Cruzeiro do Sul", respectivamente), para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro do Sul, firmado 31 de janeiro de 2011 e aditado em 15 de agosto de 2011, entre a BR e o FII (o "Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul" ou o "Contrato de Locação");

2. *A BR firmou, em 31 de janeiro de 2011, com os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul, o Instrumento de Promessa de Compra e Venda, lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 166F/167V e registrado, em 02 de fevereiro de 2011, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre (o "RGI de Cruzeiro do Sul") sob o R-5 da matrícula n.º 5.917 (o "Instrumento de Promessa de Compra e Venda"), referente a parte de um imóvel localizado na Cidade de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, a ser desmembrado mediante criação de uma nova matrícula, conforme imóvel originalmente registrado na matrícula nº 5.917 do RGI de Cruzeiro do Sul, legitimando-se possuidora da Área da Base Cruzeiro do Sul e viabilizando a transferência do direito real de uso do referido imóvel ao FII;*

3. *A Área da Base Cruzeiro do Sul foi transferida pela BR ao FII por meio e na forma do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (o "Contrato de Concessão de Uso"), celebrado em 31 de janeiro de 2011, e aditado em 15 de agosto de 2011 nos termos definidos no Anexo 2 deste Contrato;*

4. *A BR adquiriu, de forma definitiva, a Área da Base Cruzeiro do Sul, em 08 de abril de 2011, por meio da celebração da Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 199F/200V e registrada, em 08 de abril de 2011, junto ao RGI de Cruzeiro do Sul sob o R-3 da matrícula n.º 6.016 (a "Escritura de Compra e Venda"), em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto acima;*

5. *A Área da Base Cruzeiro do Sul corresponde, atualmente, ao imóvel descrito na nova matrícula nº 6.016 perante o RGI de Cruzeiro do Sul, resultante do desmembramento do imóvel originalmente descrito na matrícula nº 5.917 perante o referido cartório, objeto da Escritura de Compra e Venda;*

6. *A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite nº GCONT/GCSERV/GESMS/GPE - 800031005141, escolheu a construtora UTC Engenharia S.A., sociedade anônima, com sede estabelecida na Avenida Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 384, Chácara Santo Antônio, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.023.661/0001-08, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) sob o nº 177.806- 6ª Região (a "Construtora - Base Cruzeiro do Sul" ou a "Construtora") e com ela celebrou o Contrato de Construção SAP nº 4600109942; bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo*

2 do Contrato de Locação (tais contratos conjuntamente denominados os "Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul" ou os "Contratos da Construção");

7. *A BR cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011, (o "Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul" ou o "Instrumento Particular de Cessão");*

8. *Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011, (o "Contrato de Gerenciamento da Construção - Base Cruzeiro do Sul" ou o "Contrato de Gerenciamento da Construção"), as Partes elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção, de forma a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;*

9. *O FII procurará obter os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, segundo os Contratos da Construção, por meio de uma ou mais operações financeiras de securitização de recebíveis imobiliários, que poderão ter, substancialmente, as seguintes características (cada operação, individualmente a "Operação de Securitização" e, em conjunto, as "Operações de Securitização"):*

   (a) o FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para posterior locação à BR. As Quotistas do FII são a BR e a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (a "Pavarini", e, em conjunto com a BR, as "Quotistas"). A BR e a Pavarini celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de 2009, o segundo aditivo foi celebrado em 31 de janeiro de 2011 e, em 15 de agosto de 2011, será celebrada a 3ª Alteração ao Acordo de Quotistas do FII (o "Acordo de Quotistas");

   (b) o FII locou a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos do Contrato de Locação;

(c) o FII cede a totalidade dos créditos imobiliários oriundos da Parcela B e de certos valores relativos à referida Parcela B do Valor Locatício, devidos pela BR ao FII, nos termos do Contrato de Locação, à Securitizadora, nos termos deste Contrato;

(c.1) Nos termos deste Contrato de Cessão de Créditos, a Securitizadora deve pagar o preço de cessão dos Créditos Imobiliários (o "Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários" ou o "Preço de Cessão") ao FII até 31 de janeiro de 2012 (o "Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários" ou o "Prazo do Pagamento do Preço de Cessão"), observadas as condições do referido instrumento. No entanto, a fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII tem interesse em receber parte do Preço de Cessão em prazo inferior ao Prazo do Pagamento do Preço de Cessão. Para tanto, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, antecipar parte do Preço de Cessão ao FII até o Prazo do Pagamento do Preço de Cessão (a(s) "Antecipação(ões) do Preço de Cessão"), sendo que, nessa hipótese, dada a atipicidade do Contrato de Locação, a BR deverá antecipar, total ou parcialmente, conforme o caso, o(s) percentuai(s) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício (a(s) "Antecipação(ões) da Parcela B"), de forma que o(s) referido(s) montantes dos percentuai(s) da(s) parcela(s) antecipada(s) sejam pago(s), cada um, no 252º (ducentésimo quinquagésimo segundo) Dia Útil, contados da data do pagamento da(s) respectiva(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão pela Securitizadora ao FII (a(s) "Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B"), na forma do disposto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;

(d) a Securitizadora se tornou única e legítima titular dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos e emitiu e/ou emitirá Cédula(s) de Crédito Imobiliário (a(s) "CCI") representativa(s) dos referidos recebíveis, conforme o(s) respectivo(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul (o(s) "Instrumento(s) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul" ou o(s) "Instrumento(s) de Emissão de CCI") e/ou Certificado(s) de Recebível(is) Imobiliário(s) (os "CRI", inclusive os "CRI Expansão-Sul"), para oferta no mercado de capitais brasileiro, lastreados diretamente nos referidos créditos ou

na CCI - Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, conjuntamente com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, todas de titularidade da Securitizadora, conforme respectivo(s) termo(s) de securitização (o(s) "Termo(s) de Securitização").

10. *Nos termos do item 4.02 e seguintes deste Contrato de Cessão de Créditos e item 4.01.1 e seguintes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora antecipou parte do Preço de Cessão ao FII, sendo a primeira Antecipação do Preço de Cessão no valor total de R$30.663.969,84 (trinta milhões, seiscentos e sessenta e três mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) (a "1ª Antecipação do Preço de Cessão") e a segunda no valor de R$61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos) (a "2ª Antecipação do Preço de Cessão"). Em contrapartida às referidas antecipações, a BR deve antecipar determinados percentuais da Parcela B do Valor Locatício, sendo que a 1ª antecipação da Parcela B corresponde ao montante de R$31.323.245,19 (trinta e um milhões, trezentos e vinte e três mil, duzentos e quarenta e cinco reais e dezenove centavos), em 7 de fevereiro de 2011, equivalente a 14,80% (quatorze inteiros e oitenta centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a "1ª Antecipação da Parcela B") e a 2ª antecipação da Parcela B corresponde ao montante de R$61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil e seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos), em 15 de junho de 2011, equivalente a 28,96% (vinte oito inteiros e noventa e seis centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a "2ª Antecipação da Parcela B"), nos termos dos referidos contratos e de acordo com as notificações de antecipação do Preço de Cessão, enviada pela Securitizadora à BR e ao FII, em 02 de fevereiro de 2011 e em 10 de junho de 2011, respectivamente, na forma do disposto neste Contrato de Locação:*

    (a) *Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de janeiro de 2011, a Securitizadora, na qualidade de titular da 1ª Antecipação da Parcela B, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário representativa dos créditos oriundos do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B, conforme Considerando 10, com valor nominal de R$ 31.283.844,20, (trinta e um milhões, duzentos e oitenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, para distribuição com*

esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (o "Termo de Securitização da 65ª Série");

(b) *Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Securitizadora e a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76 (a "RB Capital DTVM"), em 15 de junho de 2011, a Securitizadora, na qualidade de titular da 2ª Antecipação da Parcela B, emitiu 200 (duzentas) CCI representativas dos créditos oriundos do pagamento da 2ª Antecipação da Parcela B, conforme Considerando 10, com valor nominal de R$61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre a Securitizadora e a RB Capital DTVM (o "Termo de Securitização da 77ª Série");*

(c) *A Securitizadora, nos termos do Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul a ser celebrado em 15 de agosto de 2011 (o "Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul"), deseja emitir uma cédula de crédito imobiliário, representativa de parcela dos créditos imobiliários melhor descritos e definidos no item 2.02 do Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul, a qual, juntamente com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, todas de titularidade da Securitizadora, servirão de lastro para a emissão dos CRI Expansão-Sul, conforme respectivo termo de securitização (o "Termo de Securitização Expansão-Sul"), para oferta no mercado de capitais brasileiro, nos termos do Considerando 9 (d) acima.*

11. A Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada com os recursos obtidos na(s) Operação(ões) de Securitização, para locação à BR (o "Projeto Base Cruzeiro do Sul"), nos termos dos contratos descritos nos itens (a) a (j) abaixo ("Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul"): (a) o Contrato de Concessão de Uso, (b) o Regulamento do FII, (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos, (d) o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, (e) o Instrumento Particular de Cessão, (f) os Contratos da Construção, (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção; (h) este Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, (i) o(s) Termo(s) de Securitização e (j) o(s) Instrumento(s) de Emissão de CCI, se for o caso."

2.2 Os itens 2.01, 2.01.1 e 2.02 da Cláusula 2 foram alterados, bem como foram incluídos os itens 2.01.2 e 2.01.3, passando a vigorar conforme segue:

> *"2.01. O FII, neste ato e na melhor forma de direito, cede e transfere à Securitizadora, observados os termos e condições deste Contrato, a totalidade dos créditos imobiliários, conforme mencionados no item 9.2(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (exclusivamente neste instrumento os "Créditos Imobiliários"), que compreendem: (a) os percentuais da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício, (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (pro rata em relação a cada percentual da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) do item 9.02(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro de operações de securitização; sendo certo que 56,24% (cinquenta e seis inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício e demais valores a ela relacionados, referentes à CCI – Base Cruzeiro do Sul, serão utilizados exclusivamente para a emissão do CRI Expansão-Sul."*

> *"2.01.1 Nos termos da Cláusula 2.02 (b) do Contrato de Locação, o cálculo do Valor Locatício levou em conta as seguintes características: (i) os custos estimados de construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos moldes determinados pela BR; (ii) o nível de especificidade da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, que visa atender às necessidades peculiares da BR; (iii) o prazo de vigência do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (iv) que as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, deverão ser suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes do(s) CRI, conforme o caso. Dessa forma, nos termos das Cláusulas 4.02.1 e 4.02.2 do Contrato de Locação – Base*

Cruzeiro do Sul, a BR e o FII reconheceram que o valor da Parcela B do Valor Locatício poderá ser alterado, excepcionalmente, em função de alteração do custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul de forma a criar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, desde que: (i) aprovadas pelo cessionário dos créditos objeto deste Contrato; e (ii) não comprometa quaisquer valores relacionados aos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos. A alteração do Valor Locatício será realizada exclusivamente para as novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, sendo, neste caso, obrigatório para as Partes aumentar o Valor Locatício em valor suficiente para cobertura dos custos com o resgate antecipado dos CRI emitidos com lastro no(s) percentual(is) antecipado(s) da(s) parcela(s) do Valor Locatício."

"2.01.2. A alteração do Valor Locatício será realizada mediante aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, sendo que a alteração do custo estimado da construção e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul deverá ser informada e razoavelmente comprovada previamente pela BR e pelo FII à Securitizadora, os quais, uma vez acordados os custos, as Partes obrigar-se-ão a firmar aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no prazo de até 20 (vinte) dias, contados do recebimento da referida informação, a fim de criar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, de acordo com os valores, termos e condições sugeridos pela BR e pelo FII e acordados pela Securitizadora."

"2.01.3. Caso a BR e o FII decidam realizar uma nova operação de securitização, a fim de complementar os recursos necessários à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora se obriga a resgatar os CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora e os CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora."

"2.02. Não obstante o disposto acima, fica expressamente acordado entre as Partes que os créditos decorrentes da Parcela A do Valor Locatício não estarão sujeitos a este Contrato, permanecendo inalterados e plenamente válidos todos

os demais direitos e notadamente as obrigações cabíveis ao FII nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul."

2.3 Os subitens (a), (b), (e), (i) e (j) do item 2.03 passam a vigorar conforme segue, sendo incluído o subitem (k):

"(a) a BR firmou, com os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul, Instrumento de Promessa de Compra e Venda, legitimando-se possuidora da Área da Base Cruzeiro do Sul e viabilizando a transferência do direito real de uso do referido imóvel ao FII, o que se concretizou por meio do Contrato de Concessão de Uso;"

"(b) foi implementada a formalização e registro, junto ao competente cartório de registro de imóveis, da escritura definitiva de compra e venda entre os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul e a BR, sendo a BR, proprietária da Área da Base Cruzeiro do Sul;"

"(e) celebrou o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul com a BR, dando origem aos Créditos Imobiliários, os quais foram validamente constituídos e são passíveis de lastrear a emissão das CCI ou dos CRI, no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul;"

"(i) até a presente data, não teve proposta, contra si, qualquer medida judicial ou extrajudicial, onde fosse pleiteada (i) a revisão das condições de pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Valores Locatícios devidos nos termos do Contrato de Locação; (ii) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade do Contrato de Locação; (iii) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação; ou (iv) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Securitizadora, dos direitos relativos aos Créditos Imobiliários ora cedidos;"

"(j) a celebração deste Contrato, a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, de qualquer natureza e qualquer norma legal ou regulamentar a que o FII esteja sujeito ou de qualquer contrato do qual o FII seja parte; e"

"(k) responsabiliza-se pela adimplência dos Créditos Imobiliários e pontualidade dos pagamentos devidos de acordo o Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, de forma que os percentuais da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício referentes aos CRI Expansão-Sul, as quais

não foram objeto de Antecipação, sejam pagos na Conta Centralizadora (conforme definida no Contrato de Locação), para que o fluxo de pagamentos dos percentuais da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício referentes aos CRI Expansão-Sul não sofra alterações de qualquer ordem."

2.4 O item 3.01 passa a vigorar conforme segue:

"3.01 As Partes estabelecem que, por meio da celebração do presente instrumento e o pagamento estipulado na Cláusula 4.01, de forma total ou parcial, a Securitizadora se torna a única e legítima titular da parcela dos Créditos Imobiliários devidamente pagos e está legitimada, desde já, a emitir CCI representativa(s) dos referidos recebíveis, conforme Instrumento(s) de Emissão de CCI, e/ou CRI lastreado(s) na CCI, individualmente, ou conjuntamente com outras cédulas representativas de crédito imobiliário de titularidade da Securitizadora, se for o caso , conforme respectivo(s) Termo(s) de Securitização, os quais serão ofertados no mercado de capitais brasileiro, observado o disposto na Cláusula 6 abaixo."

2.5 O item 4.02 e os subitens 4.02.1, 4.02.2, 4.02.3, 4.02.4, 4.04, 4.06, 4.07 e 4.09 da Cláusula 4 passam a vigorar conforme segue e fica excluído o antigo item 4.02.4, renumerando-se o subitem subsequente:

"4.02 Na forma do Considerando 9(c.1) acima, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários, a fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, hipótese em que, dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR deverá realizar a Antecipação da Parcela B, sendo que os percentuais da(s) parcela(s) antecipada(s) da Parcela B deverá(ão) ser pago(s) na(s) Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B, na forma do disposto neste Contrato e no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e observado o item 4.02.1 abaixo."

"4.02.1 No caso da Securitizadora antecipar parte do Preço de Cessão ao FII, nos termos da Cláusula 4.02 acima, a BR deverá antecipar determinados percentuais da(s) parcela(s) do Valor Locatício da Parcela B em valor equivalente ao montante efetivamente pago do Preço de Cessão pela Securitizadora ao FII, acrescido da variação acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro ("CDI"), calculada de forma pro rata die, desde a data do data do pagamento da Antecipação do Preço de Cessão até a Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B ou a data do pagamento integral do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários, o que ocorrer primeiro, bem como

de um prêmio de 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) (sendo referida correção e prêmio designados "Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários")."

"4.02.2 Os percentuais antecipados da(s) parcela(s) do Valor Locatício da Parcela B deverão ser pagos na respectiva Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B, sendo que os percentuais não antecipados da parcelas do Valor Locatício da Parcela B deverão ser pagos nas respectivas datas de vencimento, conforme cronograma de pagamento dos Valores Locatícios previsto no Anexo IV do Contrato de Locação."

"4.02.3 A Antecipação do Preço de Cessão deverá ser notificada pela Securitizadora ao FII e à BR, com 3 (três) dias úteis de antecedência, informando o valor total a ser adiantado do Preço de Cessão, a data do pagamento do valor adiantado, os percentuais da(s) parcela(s) do Valor Locatício da Parcela B que deverão ser antecipados pela BR, bem como a Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B e o novo valor do Preço de Cessão, se for o caso. Uma vez realizado o pagamento do valor de Antecipação do Preço de Cessão pela Securitizadora ao FII, as condições de Antecipação da Parcela B serão irretratáveis e irrevogáveis, obrigando a BR e o FII na forma da notificação enviada pela Securitizadora, nos termos da presente Cláusula 4.02.3, e do presente Contrato."

"4.02.4 Na hipótese prevista no item 2.01.3, o valor equivalente à Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários será deduzido do Preço de Cessão, de forma que o Preço de Cessão será pago, pela Securitizadora ao FII, descontado da Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão."

"4.04 As Partes estabelecem ainda que, após (a) o pagamento integral do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários; (b) o pagamento do preço de subscrição dos CRI Expansão-Sul pelos investidores; e (c) a prestação de contas entre as Partes, contemplando qualquer ajuste no Preço de Cessão (na forma desta Cláusula 4), nada mais será devido de uma Parte à outra, dando-se, mutuamente, plena, rasa, geral e irrevogável quitação com relação às obrigações pecuniárias previstas neste Contrato, exceto pelas obrigações da Securitizadora, do FII e da BR que expressamente permanecerem, na forma do presente instrumento e dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul."

"4.6 Quaisquer valores recebidos pela Securitizadora a título de pagamento de indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades, pro rata Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme previstos no Contrato de Locação serão utilizados imediata e integralmente pela Securitizadora para amortização antecipada, parcial ou total, da(s) CCI e/ou do(s) CRI por ela emitido(s).""4.07 Em virtude da presente cessão, os recursos correspondentes aos Créditos Imobiliários serão depositados em contas a serem informadas pela Securitizadora à BR oportunamente (especialmente em caso de Antecipação do Preço de Cessão). Os recursos referidos nesta Cláusula, enquanto depositados nas contas correntes aqui descritas, serão computados e integrarão o lastro da(s) CCI e/ou do(s) CRI emitido(s) pela Securitizadora, conforme o caso, até sua data de resgate integral. "

"4.9 Todos e quaisquer recursos relativos a pagamentos dos Créditos Imobiliários serão expressamente vinculados à(s) CCI e/ou ao(s) CRI emitido(s) pela Securitizadora, no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, não estando sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora, sendo certo que a(s) CCI(s) emitida(s) no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul sujeitar-se-ão às seguintes condições: (i) constituirá(ão) patrimônio separado que não se confundirá com o patrimônio da Securitizadora; (ii) manter-se-á(ão) apartada(s) do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, inclusive dos CRI Expansão-Sul; (iii) destinar-se-á(ão) exclusivamente à liquidação dos CRI, inclusive dos CRI Expansão-Sul; (iv) estará(ão) isenta(s) de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora; (v) não será(ão) passível(is) de constituição de garantia ou de excussão de quaisquer credores da Securitizadora; e (vi) só responderá(ão) pelas obrigações inerentes aos CRI, inclusive aos CRI Expansão-Sul, a que estará(ão) afetada(s). "

2.6 O item 5.02 é alterado conforme segue, bem como fica incluído o subitem 5.02.1 na Cláusula 5, que passa a vigorar:

"5.02. Sem prejuízo de outras disposições deste Contrato, o FII responsabiliza-se solidariamente pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, adimplência, regularidade e boa formação dos Créditos Imobiliários ora cedidos."

"5.02.1. A Securitizadora declara que os créditos imobiliários representados pelas CCI que serviram de lastro para a emissão dos CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora e emissão dos CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da

Securitizadora são diversos e não se confundem com os créditos imobiliários representados pelas CCI que servirão de lastro para a emissão dos CRI da 73ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os "CRI Expansão-Sul"), sendo certo que não há duplicidade nos créditos imobiliários que lastreiam as 3 (três) emissões ora referidas. A Securitizadora responsabiliza-se por quaisquer custos, despesas, perdas, danos e/ou prejuízos decorrentes da inveracidade e inconsistência desta declaração."

2.7 Fica incluído o novo item 5.03, bem como incluídos os subitens 5.03.1, 5.03.2, 5.02.2 e item 5.04 na Cláusula 5, conforme abaixo:

"5.03. O FII reconhece expressamente que o Preço de Cessão (após deduzidos os valores da 1ª e da 2ª Antecipação do Preço de Cessão) a ser pago pela Securitizadora tem por base o valor econômico dos Créditos Imobiliários, o qual foi calculado com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação, e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários na quantia necessária para, em conjunto com os valores equivalentes ao preço correspondente à cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C, satisfazer integralmente as obrigações da Securitizadora decorrentes do Termo de Securitização Expansão-Sul."

"5.03.1. O FII obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, nos termos do presente Contrato, a pagar à Securitizadora todo o valor necessário para restituir o Preço de Cessão, na hipótese de resolução deste Contrato por qualquer motivo. As Partes acordam que o valor a ser restituído pelo FII deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente para, ainda que descontados os valores vinculados às Antecipações do Preço de Cessão e somado aos demais valores equivalentes ao preço correspondente à cessão da CCI - Expansão Lubrax Parcela C, garantir à Securitizadora a integral satisfação dos credores dos CRI Expansão-Sul, sendo certo que o FII obriga-se integralmente e de forma irrevogável e irretratável neste sentido."

"5.03.2. Quaisquer valores recebidos pela Securitizadora que, excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos CRI, inclusive dos CRI Expansão-Sul, não integram o valor econômico dos créditos imobiliários referentes às CCI (inclusive a emitida no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, que lastreia o CRI Expansão – Sul) refletido no Preço de Cessão e deverão ser retornados pela Securitizadora ao FII no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do respectivo recebimento."

"5.03.3. Qualquer pagamento devido pelo FII na forma deste item 5.03 será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI, inclusive dos CRI Expansão-Sul, conforme previsto no Termo de Securitização Expansão-Sul, e deverá ser efetuado em dinheiro mediante depósito nas contas correntes estabelecidas no item 4.07, conforme o caso, dentro de 10 (dez) dias úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Securitizadora, indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo)."

"5.04. O FII obriga-se a reembolsar a Securitizadora pelas despesas e pagamentos por ela efetuados, em decorrência do previsto no item 1.9.1 do Termo de Securitização Expansão-Sul, (pro rata os valores referentes ao Projeto Base Cruzeiro do Sul), caso não tenham sido deduzidos do pagamento do Preço de Cessão nos termos do item 4.01."

2.8 O antigo item 5.03 é renumerado para item 5.05, bem como ficam incluídos os subitens 5.05.1, 5.05.2, 5.05.3, 5.05.3.1, 5.05.3.2 e 5.05.4, conforme abaixo:

"5.05.1. O FII se obriga, ainda, de forma irrevogável e irretratável, a imediatamente indenizar a Securitizadora, caso, por qualquer razão, os créditos imobiliários que representada pela CCI, emitida no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e que lastreia o CRI Expansão – Sul, não correspondam aos valores, conteúdo, termos e à forma por ela descrita e declarada na referida CCI e no Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul."

"5.05.2. Exceto pelo disposto no item 5.02.1 acima, na hipótese de a Securitizadora vir a ser compelida, por qualquer razão, com base em fundadas razões, judicial ou extrajudicialmente, a efetuar a devolução de qualquer valor recebido em razão da titularidade dos Créditos Imobiliários, a título de principal, juros, multa, demais encargos ou correção monetária, inclusive eventuais resíduos inflacionários e verbas rescisórias, se devidos, o FII deverá assumir a obrigação de efetuar perante a parte demandante, na qualidade de principal e único pagador, as devoluções porventura impostas à Securitizadora, sem direito de regresso do FII contra esta. A Securitizadora reconhece a obrigação de, tão logo a parte demandante lhe dê ciência de seu pleito, comunicar em 3 (três) dias úteis o FII, para que este último ponha termo à controvérsia em até 3 (três) dias úteis, sendo que nessa hipótese somente será devida indenização a ser paga pelo FII à Securitizadora, caso este não cumpra com as obrigações acordadas neste item 5.05.2."

"5.05.3. As indenizações referidas nos itens 5.05.1 e 5.05.2 deverão ser pagas, em dinheiro, mediante depósito nas contas correntes estabelecidas no item 4.07, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Securitizadora indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo) e tal valor será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI, inclusive dos CRI Expansão-Sul, conforme previsto no(s) Termo(s) de Securitização."

"5.05.3.1. O valor da indenização descrita no item 5.05.1 acima deverá ser igual à diferença entre o montante que deveria ter sido pago pelo FII à Securitizadora pelos Créditos Imobiliários e o montante efetivamente recebido pela Securitizadora."

"5.05.3.2. O valor da indenização descrita no item 5.05.3 acima deverá ser igual à devolução, de qualquer valor recebido em razão da titularidade das CCI, a título de principal, juros, multa, demais encargos ou correção monetárias, inclusive eventuais resíduos inflacionários e verbas rescisórias, se devidos, arcados pela Securitizadora."

"5.05.4. Os tributos ou encargos deverão ser arcados pelo FII, de forma que todos e quaisquer pagamentos por ele efetuados à Securitizadora deverão ser livres de quaisquer deduções ou retenções decorrentes das despesas relativas a tributos, impostos, taxas, contribuições e/ou encargos incidentes ou que venham a incidir sobre o objeto deste Contrato (os "Tributos ou Encargos"). Assim sendo, se a Securitizadora for obrigada a reter ou deduzir qualquer quantia dos valores devidos pelo FII de acordo com este Contrato, o FII deverá pagar à Securitizadora montantes adicionais que sejam necessários para assegurar que o valor líquido efetivamente recebido pela Securitizadora seja equivalente à quantia que ela teria recebido caso referida retenção ou dedução não tivesse sido realizada. Para se evitar duplicações, tais retenções não comporão a definição de despesas da Securitizadora."

2.9 É excluído o inciso (i) do item 6.01 da Cláusula 6, com a renumeração dos itens subsequentes, passando a vigorar conforme segue:

"6.01. O presente Contrato está sujeito às seguintes condições resolutivas, nos termos do artigo 127 do Código Civil (as "Condições Resolutivas"), aplicáveis total ou parcialmente, conforme o caso:

(i) indeferimento, pela CVM, do registro definitivo da(s) oferta pública(s) de distribuição do(s) CRI, se for o caso; e

(ii) inadimplemento, pela Securitizadora, por qualquer motivo, da obrigação de pagar o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários até o encerramento do Prazo do Pagamento do Preço de Cessão."

2.10 O item 6.01.2 e o item 6.04 foram alterados, passando a vigorar conforme segue:

"6.01.2 Na hipótese de ocorrência de qualquer uma das Condições Resolutivas, a Securitizadora enviará notificação para o FII, contendo a justificativa da ocorrência da Condição Resolutiva, conforme Cláusula 6.01 acima, e, caso o Preço de Cessão tenha sido efetivamente pago (e tal pagamento não tenha sido a título de Antecipação do Preço de Cessão), o FII deverá restituir o Preço de Cessão à Securitizadora, devidamente corrigido pela variação acumulada do IPCA/IBGE, no período compreendido entre a data de pagamento do Preço de Cessão e a data de restituição do referido preço à Securitizadora, desde que tal valor, conjuntamente com os preços correspondentes à cessão de créditos imobiliários ou a cessão de outras CCI, se for o caso; seja suficiente para o resgate do(s) eventual(is) CRI(s) que tenha(m) sido colocado(s) no mercado. Após o recebimento, pela Securitizadora, de tal restituição, bem de qualquer reembolso ou demais valores devidos pelo FII ou pela BR à Securitizadora, este Contrato será automaticamente resolvido de pleno direito, observado o disposto na Cláusula 6.01.1 acima."

"6.04 A BR, neste ato, declara, para os fins e efeitos do artigo 290 do Código Civil Brasileiro, estar ciente desta cessão, reconhecendo como válidos todos os deveres e obrigações previstos neste instrumento e demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, comprometendo-se a efetuar, diretamente nas contas bancárias da Securitizadora previstas na Cláusula 4.07 acima, ou em qualquer outra previamente indicada pela Securitizadora, pontual e integralmente, o pagamento de quaisquer montantes relativos aos Créditos Imobiliários, servindo tais pagamentos como plena e irrevogável quitação de suas respectivas obrigações assumidas no Contrato de Locação. A BR reconhece expressamente que (i) o pagamento dos Créditos Imobiliários somente será considerado validamente efetuado se realizado nos termos deste Contrato e do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (ii) os direitos relativos aos Créditos Imobiliários ora cedidos poderão ser exercidos pela Securitizadora, observado o disposto neste Contrato."

2.11 O subitem (a) do item 7.07 foi alterado, passando a vigorar conforme segue:

(a) Se para a RBDTVM ou o FII:

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar
04551-065 – São Paulo, SP
Tel.: (11) 2107-6600
Fax: (11) 2107-6699
E-mail: luiz.figueiredo@riobravo.com.br
At.: Sr. Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo

2.12 O Anexo 1 foi alterado.

Cláusula 3. Disposições Gerais

3.1 Exceto conforme alterado neste Primeiro Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos, todos os termos e disposições do Contrato de Cessão de Créditos permanecem em pleno vigor e efeito, sendo neste ato ratificados, especialmente declarações, garantias, obrigações e compromissos nele assumidos.

3.2 Este Primeiro Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos deverá ser interpretado e regido de acordo com as leis brasileiras.

3.3 Fica eleito o foro central da Cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Aditivo ao Contrato de Locação.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmaram este Acordo em 5 (cinco) vias de igual teor e conteúdo.

[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.
SEGUE PÁGINA DE ASSINATURA]

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2011.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FCM

Nome:
Cargo: Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo
Diretor

Nome:
Cargo: Anita Spichler Soal
Procuradora

RB CAPTAL SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo: Flávia Palacios Mendonça
RG: 013.187.264-0 (SSP/RJ)
CPF: 052.718.227-37

Nome:
Cargo: Denise Yuri Santana Kaziura
RG: 27.838.476-6 (SSP/SP)
CPF/MF: 303.075.738-26

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

Nome: NESTOR CUÑAT CERVERÓ
Cargo: NESTOR CUÑAT CERVERÓ
Diretor Financeiro

Nome: JOSE ZONIS
Cargo: Diretor de Operações e Logística

Testemunhas:

Nome:
R.G.: 11 514 294-2
CPF: 053 399 264-29

Nome: Gabriela Scatolini
R.G.: 44247677-2
CPF: 35780526928

ANEXO

CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – BASE CRUZEIRO DO SUL E OUTRAS AVENÇAS

O presente Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Outras Avenças (o "Contrato de Cessão de Créditos" ou o "Contrato") é celebrado em 31 de janeiro de 2011 e, aditado em 15 de agosto de 2011 entre:

(i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3° andar, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a "RBDTVM"), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, dos bens do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM") sob o nº 106-6, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 (o "FII", sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela RBDTVM ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do Regulamento do FII (o "Regulamento")); e

(ii) **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a "Securitizadora" ou a "Emissora" ou a "Cessionária"); e

Na qualidade de Interveniente-Anuente:

(iii) **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Canabarro, nº 500, 6º e 11º (parte), 12º ao 16º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a "BR", sendo que a BR, a Securitizadora e o FII são conjuntamente designadas as "Partes" e, individualmente, a "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

1. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a área descrita no Anexo I deste Contrato (a "Unidade Base Cruzeiro do Sul" e a "Área da Base Cruzeiro do Sul", respectivamente), para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro do Sul, firmado 31 de janeiro de 2011 e aditado em 15 de agosto de 2011, entre a BR e o FII (o "Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul" ou o "Contrato de Locação");

2. A BR firmou, em 31 de janeiro de 2011, com os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul, o Instrumento de Promessa de Compra e Venda, lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 166F/167V e registrado, em 02 de fevereiro de 2011, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre (o "RGI de Cruzeiro do Sul") sob o R-5 da matrícula n.º 5.917 (o "Instrumento de Promessa de Compra e Venda"), referente a parte de um imóvel localizado na Cidade de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, a ser desmembrado mediante criação de uma nova matrícula, conforme imóvel originalmente registrado na matrícula nº 5.917 do RGI de Cruzeiro do Sul, legitimando-se possuidora da Área da Base Cruzeiro do Sul e viabilizando a transferência do direito real de uso do referido imóvel ao FII;

3. A Área da Base Cruzeiro do Sul foi transferida pela BR ao FII por meio e na forma do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (o "Contrato de Concessão de Uso"), celebrado em 31 de janeiro de 2011, e aditado em 15 de agosto de 2011 nos termos definidos no Anexo 2 deste Contrato;

4. A BR adquiriu, de forma definitiva, a Área da Base Cruzeiro do Sul, em 08 de abril de 2011, por meio da celebração da Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 199F/200V e registrada, em 08 de abril de 2011, junto ao RGI de Cruzeiro do Sul sob o R-3 da matrícula n.º 6.016 (a "Escritura de Compra e Venda"), em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto acima;

5. A Área da Base Cruzeiro do Sul corresponde, atualmente, ao imóvel descrito na nova matrícula nº 6.016 perante o RGI de Cruzeiro do Sul, resultante do desmembramento do imóvel originalmente descrito na matrícula nº 5.917 perante o referido cartório, objeto da Escritura de Compra e Venda;

6. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite nº GCONT/GCSERV/GESMS/GPE - 800031005141, escolheu a construtora UTC Engenharia S.A., sociedade anônima, com sede estabelecida na Avenida Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 384, Chácara Santo Antônio, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.023.661/0001-08, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) sob o nº 177.806- 6ª Região (a "Construtora - Base Cruzeiro do Sul" ou a "Construtora") e com ela celebrou o Contrato de Construção SAP nº 4600109942; bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo 2 do Contrato de Locação (tais contratos conjuntamente denominados os "Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul" ou os "Contratos da Construção");

7. A BR cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011, (o "Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul" ou o "Instrumento Particular de Cessão");

8. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011, (o "Contrato de Gerenciamento da Construção - Base Cruzeiro do Sul" ou o "Contrato de Gerenciamento da Construção"), as Partes elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção, de forma a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;

9. O FII procurará obter os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, segundo os Contratos da Construção, por meio de uma ou mais operações financeiras de securitização de recebíveis imobiliários, que poderão ter, substancialmente, as seguintes características (cada operação, individualmente a "Operação de Securitização" e, em conjunto, as "Operações de Securitização"):

(a) o FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para posterior locação à BR. As Quotistas do FII são a BR e a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (a "Pavarini", e, em conjunto com a BR, as "Quotistas"). A BR e a Pavarini celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de

2009, o segundo aditivo foi celebrado em 31 de janeiro de 2011 e, em 15 de agosto de 2011, será celebrada a 3ª Alteração ao Acordo de Quotistas do FII (o "Acordo de Quotistas");

(b) o FII locou a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos do Contrato de Locação;

(c) o FII cede a totalidade dos créditos imobiliários oriundos da Parcela B e de certos valores relativos à referida Parcela B do Valor Locatício, devidos pela BR ao FII, nos termos do Contrato de Locação, à Securitizadora, nos termos deste Contrato.

(c.1) Nos termos deste Contrato de Cessão de Créditos, a Securitizadora deve pagar o preço da cessão dos Créditos Imobiliários (o "Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários" ou o "Preço de Cessão") ao FII até 31 de janeiro de 2012 (o "Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários" ou o "Prazo do Pagamento do Preço de Cessão"), observadas as condições do referido instrumento. No entanto, a fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII tem interesse em receber parte do Preço de Cessão em prazo inferior ao Prazo do Pagamento do Preço de Cessão. Para tanto, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, antecipar parte do Preço de Cessão ao FII até o Prazo do Pagamento do Preço de Cessão (a(s) "Antecipação(ões) do Preço de Cessão"), sendo que, nessa hipótese, dada a atipicidade do Contrato de Locação, a BR deverá antecipar, total ou parcialmente, conforme o caso, o(s) percentuai(s) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício (a(s) "Antecipação(ões) da Parcela B"), de forma que o(s) referido(s) montantes dos percentuai(s) da(s)parcela(s) antecipada(s) sejam pago(s), cada um, no 252º (ducentésimo quinquagésimo segundo) Dia Útil, contados da data do pagamento da(s) respectiva(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão pela Securitizadora ao FII (a(s) "Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B"), na forma do disposto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

(d) a Securitizadora se tornou única e legítima titular dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos e emitiu e/ou emitirá Cédula(s) de Crédito Imobiliário (a(s) "CCI") representativa(s) dos referidos recebíveis, conforme o(s) respectivo(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul (o(s) "Instrumento(s) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul" ou o(s) "Instrumento(s) de Emissão de CCI") e/ou Certificado(s) de Recebível(is) Imobiliário(s) (os "CRI", inclusive os "CRI Expansão-Sul"), para oferta no mercado de capitais brasileiro,

lastreados diretamente nos referidos créditos ou na CCI - Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, conjuntamente com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, todas de titularidade da Securitizadora, conforme respectivo(s) termo(s) de securitização (o(s) "Termo(s) de Securitização").

10. Nos termos do item 4.02 e seguintes deste Contrato de Cessão de Créditos e item 4.01.1 e seguintes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora antecipou parte do Preço de Cessão ao FII, sendo a primeira Antecipação do Preço de Cessão no valor total de R$30.663.969,84 (trinta milhões, seiscentos e sessenta e três mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) (a "1ª Antecipação do Preço de Cessão") e a segunda no valor de R$61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos) (a "2ª Antecipação do Preço de Cessão"). Em contrapartida às referidas antecipações, a BR deve antecipar determinados percentuais da Parcela B do Valor Locatício, sendo que a 1ª antecipação da Parcela B corresponde ao montante de R$31.323.245,19 (trinta e um milhões, trezentos e vinte e três mil, duzentos e quarenta e cinco reais e dezenove centavos), em 7 de fevereiro de 2011, equivalente a 14,80% (quatorze inteiros e oitenta centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a "1ª Antecipação da Parcela B") e a 2ª antecipação da Parcela B corresponde ao montante de R$61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil e seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos), em 15 de junho de 2011, equivalente a 28,96% (vinte oito inteiros e noventa e seis centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a "2ª Antecipação da Parcela B"), nos termos dos referidos contratos e de acordo com as notificações de antecipação do Preço de Cessão, enviada pela Securitizadora à BR e ao FII, em 02 de fevereiro de 2011 e em 10 de junho de 2011, respectivamente, na forma do disposto neste Contrato de Locação:

(a) Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de janeiro de 2011, a Securitizadora, na qualidade de titular da 1ª Antecipação da Parcela B, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário representativa dos créditos oriundos do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B, conforme Considerando 10, com valor nominal de R$ 31.283.844,20, (trinta e um milhões, duzentos e oitenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis

Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (o "Termo de Securitização da 65ª Série");

(b) Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Securitizadora e a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76 (a "RB Capital DTVM"), em 15 de junho de 2011, a Securitizadora, na qualidade de titular da 2ª Antecipação da Parcela B, emitiu 200 (duzentas) CCI representativas dos créditos oriundos do pagamento da segunda Antecipação da Parcela B, conforme Considerando 10, com valor nominal de R$61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre a Securitizadora e a RB Capital DTVM (o "Termo de Securitização da 77ª Série");

(c) A Securitizadora, nos termos do Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul a ser celebrado em 15 de agosto de 2011 (o "Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul"), deseja emitir uma cédula de crédito imobiliário, representativa de parcela dos créditos imobiliários melhor descritos e definidos no item 2.02 do Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul, a qual, juntamente com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, todas de titularidade da Securitizadora, servirão de lastro para a emissão dos CRI Expansão-Sul, conforme respectivo termo de securitização (o "Termo de Securitização Expansão-Sul"), para oferta no mercado de capitais brasileiro, nos termos do Considerando 9 (d) acima.

11. A Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada com os recursos obtidos na(s) Operação(ões) de Securitização, para locação à BR (o "Projeto Base Cruzeiro do Sul"), nos termos dos contratos descritos nos itens (a) a (j) abaixo ("Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul"): (a) o Contrato de Concessão de Uso, (b) o Regulamento do FII, (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos, (d) o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, (e) o Instrumento Particular de Cessão, (f)

os Contratos da Construção, (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção; (h) este Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, (i) o(s) Termo(s) de Securitização e (j) o(s) Instrumento(s) de Emissão de CCI, se for o caso.

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, nos seguintes termos e condições:

Cláusula 1. Definições e Interpretação.

Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no corpo deste Contrato ou dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

Cláusula 2. Cessão de Créditos Imobiliários.

2.01. O FII, neste ato e na melhor forma de direito, cede e transfere à Securitizadora, observados os termos e condições deste Contrato, a totalidade dos créditos imobiliários, conforme mencionados no item 9.2(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (exclusivamente neste instrumento os "Créditos Imobiliários"), que compreendem: (a) os percentuais da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício, (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação a cada percentual da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) do item 9.02(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro de operações de securitização; sendo certo que 56,24% (cinquenta e seis inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício e demais valores a ela relacionados, referentes à CCI – Base Cruzeiro do Sul, serão utilizados exclusivamente para a emissão do CRI Expansão-Sul.

2.01.1 Nos termos da Cláusula 2.02 (b) do Contrato de Locação, o cálculo do Valor Locatício levou em conta as seguintes características: (i) os custos estimados de construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos moldes determinados pela BR; (ii) o nível de especificidade da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, que visa atender às necessidades peculiares da BR; (iii) o prazo de vigência do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (iv) que as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, deverão ser suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes do(s) CRI, conforme o caso. Dessa forma, nos termos das Cláusulas 4.02.1 e 4.02.2 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR e o FII reconheceram que o valor da

Parcela B do Valor Locatício poderá ser alterado, excepcionalmente, em função de alteração do custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul de forma a criar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, desde que: (i) aprovadas pelo cessionário dos créditos objeto deste Contrato; e (ii) não comprometa quaisquer valores relacionados aos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos. A alteração do Valor Locatício será realizada exclusivamente para as novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, sendo, neste caso, obrigatório para as Partes aumentar o Valor Locatício em valor suficiente para cobertura dos custos com o resgate antecipado dos CRI emitidos com lastro no(s) percentual(is) antecipado(s) da(s) parcela(s) do Valor Locatício.

2.01.2. A alteração do Valor Locatício será realizada mediante aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, sendo que a alteração do custo estimado da construção e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul deverá ser informada e razoavelmente comprovada previamente pela BR e pelo FII à Securitizadora, os quais, uma vez acordados os custos, as Partes obrigar-se-ão a firmar aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no prazo de até 20 (vinte) dias, contados do recebimento da referida informação, a fim de criar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, de acordo com os valores, termos e condições sugeridos pela BR e pelo FII e acordados pela Securitizadora.

2.01.3. Caso a BR e o FII decidam realizar uma nova operação de securitização, a fim de complementar os recursos necessários à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora se obriga a resgatar os CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora e os CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora.

2.02. Não obstante o disposto acima, fica expressamente acordado entre as Partes que os créditos decorrentes da Parcela A do Valor Locatício não estarão sujeitos a este Contrato, permanecendo inalterados e plenamente válidos todos os demais direitos e notadamente as obrigações cabíveis ao FII, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

2.03 Neste ato, o FII declara, sob as penas da lei, que:

(a) a BR firmou, com os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul, Instrumento de Promessa de Compra e Venda, legitimando-se possuidora da Área da Base Cruzeiro do Sul e viabilizando a transferência do direito real de uso do referido imóvel ao FII, o que se concretizou por meio do Contrato de Concessão de Uso;

(b) foi implementada a formalização e registro, junto ao competente cartório de registro de imóveis, da escritura definitiva de compra e venda entre os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul e a BR, sendo a BR proprietária da Área da Base Cruzeiro do Sul;

(c) é detentor do direito real de uso da Área da Base Cruzeiro do Sul, estando a Área da Base Cruzeiro do Sul livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto conforme estabelecido nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul;

(d) o direito de uso que possui sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul encontra-se livre de quaisquer ônus reais ou gravames de qualquer espécie, tais como hipotecas, arrestos, sequestros ou penhoras, ressalvadas as obrigações previstas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul;

(e) celebrou o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul com a BR, dando origem aos Créditos Imobiliários, os quais foram validamente constituídos e são passíveis de lastrear a emissão das CCI ou dos CRI, no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul;

(f) os Créditos Imobiliários não foram objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pelo FII;

(g) os Créditos Imobiliários estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e restrições de qualquer natureza, exceto conforme estabelecido nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, que, de qualquer modo, possam obstar a cessão e o pleno exercício, pela Securitizadora, das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Créditos Imobiliários por esta adquiridos;

(h) todas as autorizações legais, regulamentares e societárias necessárias à celebração deste Contrato e cumprimento das obrigações aqui previstas foram obtidas e encontram-se válidas na data da assinatura deste Contrato;

(i) até a presente data, não teve proposta, contra si, qualquer medida judicial ou extrajudicial, onde fosse pleiteada (i) a revisão das condições de pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Valores Locatícios devidos nos termos do Contrato de Locação; (ii) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade do Contrato de Locação; (iii) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação; ou (iv) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Securitizadora, dos direitos relativos aos Créditos Imobiliários ora cedidos;

(j) a celebração deste Contrato, a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, de qualquer natureza e qualquer norma legal ou regulamentar a que o FII esteja sujeito ou de qualquer contrato do qual o FII seja parte; e

(k) responsabiliza-se pela adimplência dos Créditos Imobiliários e pontualidade dos pagamentos devidos de acordo o Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, de forma que os percentuais da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício referentes aos CRI Expansão-Sul, as quais não foram objeto de Antecipação, sejam pagos na Conta Centralizadora (conforme definida no Contrato de Locação), para que o fluxo de pagamentos dos percentuais da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício referentes aos CRI Expansão-Sul não sofra alterações de qualquer ordem.

Cláusula 3. Exercício dos Direitos oriundos dos Créditos Imobiliários.

3.01 As Partes estabelecem que, por meio da celebração do presente instrumento e o pagamento estipulado na Cláusula 4.01, de forma total ou parcial, a Securitizadora se torna a única e legítima titular da parcela dos Créditos Imobiliários devidamente pagos e está legitimada, desde já, a emitir CCI representativa(s) dos referidos recebíveis, conforme Instrumento(s) de Emissão de CCI, e/ou CRI lastreado(s) na CCI, individualmente, ou conjuntamente com outras cédulas representativas de crédito imobiliário de titularidade da Securitizadora, se for o caso, conforme respectivo(s) Termo(s) de Securitização, os quais serão ofertados no mercado de capitais brasileiro, observado o disposto na Cláusula 6 abaixo.

3.02 A transferência dos Créditos Imobiliários ocorre nos termos deste Contrato e o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários deverá ser pago pela Securitizadora ao FII na forma prevista na Cláusula 4.

Cláusula 4. Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários, Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários e Condições Financeiras.

4.01 Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora pagará ao FII o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários, equivalente, na presente data, a R$ 204.407.752,57 (duzentos e quatro milhões, quatrocentos e sete mil, setecentos e cinqüenta e dois reais e cinqüenta e sete centavos), o qual reflete o valor nominal dos Créditos Imobiliários, acrescido dos valores estimados dos custos da(s) Operação(ões) de Securitização (incluindo os Juros Remuneratórios previstos dos CRI), que deverá ser pago ao FII até o encerramento do Prazo do Pagamento do Preço de Cessão, em moeda corrente nacional, devidamente atualizado pela variação acumulada do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), de forma integral em uma única parcela, exceto pelo disposto na Cláusula 4.02 abaixo, deduzindo-se: (a) os valores relativos à remuneração devida à Securitizadora pela estruturação da(s) Operação(ões) de Securitização; e (b) todas as despesas conhecidas ou previstas de responsabilidade da Securitizadora nos termos dos documentos da(s) Operação(ões) de Securitização, observados os termos e condições deste Contrato.

4.02 Na forma do Considerando 9(c.1) acima, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários, a fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, hipótese em que, dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR deverá realizar a Antecipação da Parcela B, sendo que os percentuais da(s) parcela(s) antecipada(s) da Parcela B deverá(ão) ser pago(s) na(s) Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B, na forma do disposto neste Contrato e no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e observado o item 4.02.1 abaixo.

4.02.1 No caso da Securitizadora antecipar parte do Preço de Cessão ao FII, nos termos da Cláusula 4.02 acima, a BR deverá antecipar determinados percentuais da(s) parcela(s) do Valor Locatício da Parcela B em valor equivalente ao montante efetivamente pago do Preço de Cessão pela Securitizadora ao FII, acrescido da variação acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro ("CDI"), calculada de forma *pro rata die*, desde a data do data do pagamento da Antecipação do Preço de Cessão até a Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B ou a data do pagamento integral do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários, o que ocorrer primeiro, bem como de um prêmio de 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) (sendo referida correção e prêmio designados "Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários").

4.02.2 Os percentuais antecipados da(s) parcela(s) do Valor Locatício da Parcela B deverão ser pagos na respectiva Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B, sendo que os percentuais não antecipados das parcelas do Valor Locatício da Parcela B deverão ser pagos nas respectivas datas de vencimento, conforme cronograma de pagamento dos Valores Locatícios previsto no Anexo IV do Contrato de Locação.

4.02.3 A Antecipação do Preço de Cessão deverá ser notificada pela Securitizadora ao FII e à BR, com 3 (três) dias úteis de antecedência, informando o valor total a ser adiantado do Preço de Cessão, a data do pagamento do valor adiantado, os percentuais da(s) parcela(s) do Valor Locatício da Parcela B que deverão ser antecipado pela BR, bem como a Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B e o novo valor do Preço de Cessão, se for o caso. Uma vez realizado o pagamento do valor de Antecipação do Preço de Cessão pela Securitizadora ao FII, as condições de Antecipação da Parcela B serão irretratáveis e irrevogáveis, obrigando a BR e o FII na forma da notificação enviada pela Securitizadora, nos termos da presente Cláusula 4.02.3, e do presente Contrato.

4.02.4 Na hipótese prevista no item 2.01.3, o valor equivalente à Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários será deduzido do Preço de Cessão, de forma que o Preço de Cessão será pago, pela Securitizadora ao FII, descontado da Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão.

4.03 Na hipótese de alteração do valor da Parcela B do Valor Locatício, na forma da Cláusula 2.01.1 acima, as Partes estabelecem que o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários poderá ser ajustado em função do preço de subscrição e integralização efetivamente pago pela(s) CCI(s) ou CRI, pelos investidores, mediante acordo entre as Partes.

4.03.1 Para o cumprimento do disposto na Cláusula 4.03 acima, se necessário, as Partes acordam que deverá ser celebrado um aditamento ao presente Contrato, refletindo qualquer ajuste entre o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários, bem como deverão ser aditados, se necessário, os demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

4.04 As Partes estabelecem ainda que, após (a) o pagamento integral do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários; (b) o pagamento do preço de subscrição dos CRI Expansão-Sul pelos investidores; e (c) a prestação de contas entre as Partes, contemplando qualquer ajuste no Preço de Cessão (na forma desta Cláusula 4), nada mais será devido de uma Parte à outra, dando-se, mutuamente, plena, rasa, geral e irrevogável quitação com relação às obrigações pecuniárias previstas neste Contrato, exceto pelas obrigações da Securitizadora, do FII e da BR que expressamente

permanecerem, na forma do presente instrumento e dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

4.05 Todos os pagamentos devidos pelo FII à Securitizadora em virtude deste Contrato deverão ser feitos livres de todos e quaisquer encargos tributários, inclusive CPMF ou tributo equivalente, se eventualmente incidente, e demais despesas eventualmente necessárias para realização do pagamento em questão.

4.06 Quaisquer valores recebidos pela Securitizadora a título de pagamento de indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades, *pro rata* Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme previstos no Contrato de Locação serão utilizados imediata e integralmente pela Securitizadora para amortização antecipada, parcial ou total, da(s) CCI e/ou do(s) CRI por ela emitido(s).

4.07 Em virtude da presente cessão, os recursos correspondentes aos Créditos Imobiliários serão depositados em contas a serem informadas pela Securitizadora à BR oportunamente (especialmente em caso de Antecipação do Preço de Cessão). Os recursos referidos nesta Cláusula, enquanto depositados nas contas correntes aqui descritas, serão computados e integrarão o lastro da(s) CCI e/ou do(s) CRI emitido(s) pela Securitizadora, conforme o caso, até sua data de resgate integral.

4.08 É expressamente vedada a compensação de créditos entre qualquer uma das Partes, de modo a evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos Créditos Imobiliários e assegurar o fluxo de recursos necessário para a(s) Operação(ões) de Securitização.

4.09 Todos e quaisquer recursos relativos a pagamentos dos Créditos Imobiliários serão expressamente vinculados à(s) CCI e/ou ao(s) CRI emitido(s) pela Securitizadora, no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, não estando sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora, sendo certo que a(s) CCI(s) emitida(s) no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul sujeitar-se-ão às seguintes condições: (i) constituirá(ão) patrimônio separado que não se confundirá com o patrimônio da Securitizadora; (ii) manter-se-á(ão) apartada(s) do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, inclusive dos CRI Expansão-Sul; (iii) destinar-se-á(ão) exclusivamente à liquidação dos CRI, inclusive dos CRI Expansão-Sul; (iv) estará(ão) isenta(s) de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora; (v) não será(ão) passível(is) de constituição de garantia ou de excussão de quaisquer credores da Securitizadora; e (vi) só responderá(ão) pelas obrigações inerentes aos CRI, inclusive aos CRI Expansão-Sul, a que estará(ão) afetada(s).

Cláusula 5. Garantias e Outras Obrigações do FII.

5.01 Os Créditos Imobiliários ora cedidos à Securitizadora destinam-se à implementação da(s) Operação(ões) de Securitização, mediante a emissão da(s) CCI e/ou do(s) CRI, nos termos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

5.02. Sem prejuízo de outras disposições deste Contrato, o FII responsabiliza-se solidariamente pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, adimplência, regularidade e boa formação dos Créditos Imobiliários ora cedidos.

5.02.1. A Securitizadora declara que os créditos imobiliários representados pelas CCI que serviram de lastro para a emissão dos CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora e emissão dos CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora são diversos e não se confundem com os créditos imobiliários representados pelas CCI que servirão de lastro para a emissão dos CRI da 73ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os "CRI Expansão-Sul"), sendo certo que não há duplicidade nos créditos imobiliários que lastreiam as 3 (três) emissões ora referidas. A Securitizadora responsabiliza-se por quaisquer custos, despesas, perdas, danos e/ou prejuízos decorrentes da inveracidade e inconsistência desta declaração.

5.03. O FII reconhece expressamente que o Preço de Cessão (após deduzidos os valores da 1ª e da 2ª Antecipação do Preço de Cessão) a ser pago pela Securitizadora tem por base o valor econômico dos Créditos Imobiliários, o qual foi calculado com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação, e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários na quantia necessária para, em conjunto com os valores equivalentes ao preço correspondente à cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C, satisfazer integralmente as obrigações da Securitizadora decorrentes do Termo de Securitização Expansão-Sul.

5.03.1. O FII obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, nos termos do presente Contrato, a pagar à Securitizadora todo o valor necessário para restituir o Preço de Cessão, na hipótese de resolução deste Contrato por qualquer motivo. As Partes acordam que o valor a ser restituído pelo FII deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente para, ainda que descontados os valores vinculados às Antecipações do Preço de Cessão e somado aos demais valores equivalentes ao preço correspondente à cessão da CCI - Expansão Lubrax Parcela C, garantir à Securitizadora a integral satisfação dos credores dos CRI Expansão-Sul, sendo certo que o FII obriga-se integralmente e de forma irrevogável e irretratável neste sentido.

5.03.2. Quaisquer valores recebidos pela Securitizadora que, excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos CRI, inclusive dos CRI Expansão-Sul, não integram o valor econômico dos créditos imobiliários referentes às CCI (inclusive a emitida no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, que lastreia o CRI Expansão – Sul) refletido no Preço de Cessão e deverão ser retornados pela Securitizadora ao FII no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do respectivo recebimento.

5.03.3. Qualquer pagamento devido pelo FII na forma deste item 5.03 será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI, inclusive dos CRI Expansão-Sul, conforme previsto no Termo de Securitização Expansão-Sul, e deverá ser efetuado em dinheiro mediante depósito nas contas correntes estabelecidas no item 4.07, conforme o caso, dentro de 10 (dez) dias úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Securitizadora, indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo).

5.04. O FII obriga-se a reembolsar a Securitizadora pelas despesas e pagamentos por ela efetuados, em decorrência do previsto no item 1.9.1 do Termo de Securitização Expansão-Sul, (*pro rata* os valores referentes ao Projeto Base Cruzeiro do Sul), caso não tenham sido deduzidos do pagamento do Preço de Cessão nos termos do item 4.01.

5.05. O FII se obriga a: (i) pagar à Securitizadora as despesas e remuneração a serem previstas no(s) Termo(s) de Securitização a ser(em) firmado(s) para emissão do(s) CRI, desde tais despesas e remuneração tenham sido mutuamente acordadas pela Securitizadora, o FII e a BR, bem como (ii) a indenizar a Securitizadora por toda e qualquer despesa extraordinária, que não tenha sido contemplada neste Contrato, mas venha a ser devida diretamente em decorrência da(s) CCI, do(s) CRI ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul (exceto nos casos de dolo ou culpa da Securitizadora) ou, ainda, de mudanças na legislação brasileira e esteja diretamente relacionada à emissão da(s) CCI, do(s) CRI ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, às despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra ela intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários e que sejam devidamente comprovadas e absolutamente necessárias e razoáveis, conforme previsto na Cláusula 3.02 do Acordo de Quotistas. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações do FII nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Securitizadora em virtude de ou relativas a outras securitizações realizadas por esta.

5.05.1. O FII se obriga, ainda, de forma irrevogável e irretratável, a imediatamente indenizar a Securitizadora, caso, por qualquer razão, os créditos imobiliários que representada pela CCI, emitida no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e que lastreia o CRI Expansão – Sul, não correspondam aos valores, conteúdo, termos e à forma por ela descrita e declarada na referida CCI e no Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul.

5.05.2. Exceto pelo disposto no item 5.02.1 acima, na hipótese de a Securitizadora vir a ser compelida, por qualquer razão, com base em fundadas razões, judicial ou extrajudicialmente, a efetuar a devolução de qualquer valor recebido em razão da titularidade dos Créditos Imobiliários, a título de principal, juros, multa, demais encargos ou correção monetária, inclusive eventuais resíduos inflacionários e verbas rescisórias, se devidos, o FII deverá assumir a obrigação de efetuar perante a parte demandante, na qualidade de principal e único pagador, as devoluções porventura impostas à Securitizadora, sem direito de regresso do FII contra esta. A Securitizadora reconhece a obrigação de, tão logo a parte demandante lhe dê ciência de seu pleito, comunicar em 3 (três) dias úteis o FII, para que este último ponha termo à controvérsia em até 3 (três) dias úteis, sendo que nessa hipótese somente será devida indenização a ser paga pelo FII à Securitizadora, caso este não cumpra com as obrigações acordadas neste item 5.05.2.

5.05.3. As indenizações referidas nos itens 5.05.1 e 5.05.2 deverão ser pagas, em dinheiro, mediante depósito nas contas correntes estabelecidas no item 4.07, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Securitizadora indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo) e tal valor será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI, inclusive dos CRI Expansão-Sul, conforme previsto no(s) Termo(s) de Securitização.

5.05.3.1. O valor da indenização descrita no item 5.05.1 acima deverá ser igual à diferença entre o montante que deveria ter sido pago pelo FII à Securitizadora pelos Créditos Imobiliários e o montante efetivamente recebido pela Securitizadora.

5.05.3.2. O valor da indenização descrita no item 5.05.3 acima deverá ser igual à devolução, de qualquer valor recebido em razão da titularidade das CCI, a título de principal, juros, multa, demais encargos ou correção monetárias, inclusive eventuais resíduos inflacionários e verbas rescisórias, se devidos, arcados pela Securitizadora.

5.05.4. Os tributos ou encargos deverão ser arcados pelo FII, de forma que todos e quaisquer pagamentos por ele efetuados à Securitizadora deverão ser livres de quaisquer deduções ou retenções decorrentes das despesas relativas a tributos, impostos, taxas,

contribuições e/ou encargos incidentes ou que venham a incidir sobre o objeto deste Contrato (os "Tributos ou Encargos"). Assim sendo, se a Securitizadora for obrigada a reter ou deduzir qualquer quantia dos valores devidos pelo FII de acordo com este Contrato, o FII deverá pagar à Securitizadora montantes adicionais que sejam necessários para assegurar que o valor líquido efetivamente recebido pela Securitizadora seja equivalente à quantia que ela teria recebido caso referida retenção ou dedução não tivesse sido realizada. Para se evitar duplicações, tais retenções não comporão a definição de despesas da Securitizadora.

Cláusula 6. Condição Resolutiva

6.01 O presente Contrato está sujeito às seguintes condições resolutivas, nos termos do artigo 127 do Código Civil (as "Condições Resolutivas"), aplicáveis total ou parcialmente, conforme o caso:

(i) indeferimento, pela CVM, do registro definitivo da(s) oferta pública(s) de distribuição do(s) CRI, se for o caso; e

(ii) inadimplemento, pela Securitizadora, por qualquer motivo, da obrigação de pagar o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários até o encerramento do Prazo do Pagamento do Preço de Cessão.

6.01.1 Caso a Condição Resolutiva ocorra após uma Antecipação do Preço de Cessão, o presente Contrato será mantido parcialmente em vigor e efeito, nos termos e condições indicados no presente instrumento e no Contrato de Locação, a fim de viabilizar a Antecipação da Parcela B, deixando de vigorar, exclusivamente, as disposições referentes ao pagamento das demais parcelas do Valor Locatício da Parcela B que não forem adiantadas.

6.01.2 Na hipótese de ocorrência de qualquer uma das Condições Resolutivas, a Securitizadora enviará notificação para o FII, contendo a justificativa da ocorrência da Condição Resolutiva, conforme Cláusula 6.01 acima, e, caso o Preço de Cessão tenha sido efetivamente pago (e tal pagamento não tenha sido a título de Antecipação do Preço de Cessão), o FII deverá restituir o Preço de Cessão à Securitizadora, devidamente corrigido pela variação acumulada do IPCA/IBGE, no período compreendido entre a data de pagamento do Preço de Cessão e a data de restituição do referido preço à Securitizadora, desde que tal valor, conjuntamente com os preços correspondentes à cessão de créditos imobiliários ou a cessão de outras CCI, se for o caso; seja suficiente para o resgate do(s) eventual(is) CRI(s) que tenha(m) sido colocado(s) no mercado. Após o recebimento, pela Securitizadora, de tal restituição, bem de qualquer reembolso ou demais valores devidos pelo FII ou pela BR à

Securitizadora, este Contrato será automaticamente resolvido de pleno direito, observado o disposto na Cláusula 6.01.1 acima.

6.02 Sem prejuízo das demais obrigações deste Contrato e do Contrato de Locação, após o reembolso de qualquer quantia anteriormente paga pela Securitizadora, pelo FII ou pela BR em razão deste Contrato, as Partes ficarão completamente desobrigadas em relação a qualquer das disposições deste Contrato, seus termos ou condições, nada sendo devido por qualquer das Partes, nem mesmo a título de multa, indenização, perdas e danos, lucros cessantes, juros ou outras verbas reivindicadas sob qualquer outro pretexto ou argumento.

6.03 A Securitizadora, neste ato, declara, para todos os fins e efeitos de direito, estar ciente de todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Contrato de Locação e demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

6.04 A BR, neste ato, declara, para os fins e efeitos do artigo 290 do Código Civil Brasileiro, estar ciente desta cessão, reconhecendo como válidos todos os deveres e obrigações previstos neste instrumento e demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, comprometendo-se a efetuar, diretamente nas contas bancárias da Securitizadora previstas na Cláusula 4.07 acima, ou em qualquer outra previamente indicada pela Securitizadora, pontual e integralmente, o pagamento de quaisquer montantes relativos aos Créditos Imobiliários, servindo tais pagamentos como plena e irrevogável quitação de suas respectivas obrigações assumidas no Contrato de Locação. A BR reconhece expressamente que (i) o pagamento dos Créditos Imobiliários somente será considerado validamente efetuado se realizado nos termos deste Contrato e do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (ii) os direitos relativos aos Créditos Imobiliários ora cedidos poderão ser exercidos pela Securitizadora, observado o disposto neste Contrato.

Cláusula 7. Disposições Gerais.

7.01 A partir da data de assinatura deste Contrato, o FII e a BR ficam expressamente proibidos de onerar, substituir ou criar quaisquer gravames sobre a Unidade, os direitos e os Créditos Imobiliários ora cedidos.

7.02 As Partes ajustam que os direitos creditórios decorrentes deste Contrato poderão ser utilizados como lastro para emissão de CCI e/ou CRI, ou cedidos a terceiros, pela Securitizadora, mediante notificação por escrito ao FII e à BR.

7.03 Caso qualquer cláusula ou condição prevista neste Contrato seja invalidada ou considerada nula, as demais disposições aqui contidas permanecerão integralmente válidas.

7.04 O atraso ou não exercício, por qualquer das Partes, de qualquer prerrogativa ou direito aqui contido não deverá operar como renúncia, novação ou alteração contratual, a não ser que assim seja expressamente manifestado por tal Parte. Os direitos e recursos estabelecidos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei.

7.05 Toda e qualquer renúncia, aditamento ou modificação de qualquer dos termos ou disposições deste instrumento somente será eficaz se por escrito e assinado pelas Partes contratantes. Fica vedada a cessão e/ou transferência de qualquer direito ou obrigação decorrente deste Contrato sem a prévia e expressa anuência de todas as Partes, exceto pelo previsto na Cláusula 7.02 acima.

7.06 Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e suas disposições obrigam as Partes contratantes e eventuais herdeiros e sucessores a qualquer título.

7.07 Qualquer aviso, instrução ou outra comunicação exigida ou permitida nos termos deste Contrato será dada por escrito através de entrega em mãos, fac-símile, serviço de entrega rápida ou por correspondência registrada, com recibo de entrega, postagem paga antecipadamente, endereçada à parte que receber a mesma em seu respectivo endereço conforme disposto abaixo, ou àquele outro endereço conforme tal parte possa designar através de aviso às demais Partes:

(a) Se para a RBDTVM ou o FII:

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar
04551-065 – São Paulo, SP
Tel.: (11) 2107-6600
Fax: (11) 2107-6699
E-mail: luiz.figueiredo@riobravo.com.br
At.: Sr. Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo

(b) Se para a Securitizadora:

RB Capital Securitizadora S.A.
Rua Amauri, 255, 5º andar
01448-000 – São Paulo, SP
Tel.: (11) 3127 2800
Fax: (11) 3127 2708
E-mail: glauber.santos@rbcapital.com.br e flavia.palacios@rbcapital.com.br

At.: Sr. Glauber da Cunha Santos e Sra. Flavia Palacios Mendonca

(c) Se para a BR:

Petrobras Distribuidora S.A. - BR
Rua General Canabarro, 500, 12º andar
20271-900 - Rio de Janeiro, RJ
Tel.: (21) 3876-0885
Fax: (21) 3876-5925
E-mail: fm@br-petrobras.com.br
At.: Sr. Fernando Pinto de Matos

Todo e qualquer aviso, instrução e comunicação nos termos deste Contrato será considerado entregue na data de seu recebimento, conforme comprovado através de protocolo assinado pela Parte à qual é entregue ou, em caso de transmissão por fac-símile ou correio, com o respectivo aviso de recebimento.

7.10 Este Contrato representa o acordo integral das Partes com relação à matéria aqui contida e constitui título executivo extrajudicial, de acordo com o disposto nos artigos 583 e 585, II do Código de Processo Civil.

7.11 Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis do Brasil.

7.12 As Partes elegem o foro central da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir toda e qualquer disputa decorrente deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser. Para os fins deste contrato, qualquer das Partes poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 461, 621 e 632 do Código de Processo Civil.

[ASSINATURAS]

ANEXO 1

DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE CRUZEIRO DO SUL

- **Área da Base Cruzeiro do Sul**

a) A BR, a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo o Sr. Cezar Correia de Queiroz celebraram, em 31 de janeiro de 2011, a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda ("Instrumento de Promessa de Compra e Venda"), por meio do qual, (i) a BR se obriga a comprar parte do imóvel (registrado na matrícula nº 5.917), localizado em Cruzeiro do Sul – Acre, na quantidade de 350.000 m2 (trezentos e cinquenta mil metros quadrados), conforme coordenadas georeferenciadas constantes da Planta DE-BASUL-II-B-101 Rev. C, anexa ao Instrumento de Promessa de Compra e Venda, acrescida de 30.000 m2 (trinta mil metros quadrados), "ad mensuram" nos termos do artigo 500, do Código Civil, a ser definida antes da lavratura da escritura definitiva, totalizando a área total de 380.000 m2 (trezentos e oitenta mil metros quadrados), com frente total para o Rio Juruá, de 450m (quatrocentos e cinquenta metros) a serem desmembradas mediante criação de nova matrícula, a partir do terreno com área total localizada em Cruzeiro do Sul - Acre de 345,13 ha (trezentos e quarenta e cinco hectares e treze ares), "ad mensuram" nos termos do artigo 500, do Código Civil, conforme imóvel registrado na matrícula nº 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, conforme descrito abaixo, e (ii) a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo o Sr. Cezar Correia de Queiroz se comprometem e se obrigam a vender tal área à BR, imitindo a mesma na posse da referida área, garantindo à BR os direitos de uso, gozo e fruição;

b) A Área da Base Cruzeiro do Sul era parte do imóvel registrado na Matrícula 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, que foi desmembrada dando origem a matrícula nº 6.016 do referido cartório.

c) Em 08 de abril de 2011, a BR o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz celebraram a Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, referente a nova matrícula nº 6.016 perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cruzeiro do Sul, Acre, a Área da Base Cruzeiro do Sul, em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto acima, tornando definitiva a aquisição pela BR da Área da Base Cruzeiro do Sul.

d) Conforme a Certidão de Inteiro Teor da matrícula 6.016, a Área da Base Cruzeiro do Sul, cujo o direito de uso foi concedido ao FII, possui as seguintes características:

"**R-0-6016, 03/03/2011.** Uma área terra urbano, conforme declaração de Inclusão de Área no Perímetro Urbano, assinada por Geraldo de Souza Ribeiro Filho – Engenheiro Civil, CREA: 521712 ID, VISTO: 8022/AC, certidão do registro de ART 8207036739 – desmembrada da denominada "Fazenda Olivença II" (matrícula 5917), localizada no município de Cruzeiro do Sul – Acre, com área de 38.124655ha (381.246,55 m^2) (trezentos e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e seis metros e cinqüenta e cinco centímetros quadrados) e perímetro de 3.568,77 (três mil, quinhetos e sessenta e oito metros e setecentos e setenta e sete centímetros); limites e confrontações: frente com a estrada do Porto Fluvial , Estado do Acre e Rio Juruá, fundos com o Sr. Cezar Queiroz, lado esquerdo com o Sr. Cezar Queiros, lado direito com o Sr. Cezar Queiroz, nos termos do memorial descritivo, expedido pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro Filho CREA 521712 ID, descrição do perímetro: inicia-se com a estação MC-1 rumo ao MC-2 definido pelo azimute 74° 27'36" e distância de 181,11m, com as coordenadas Y-9.154.730,745 e X-758.972,004 e seguindo-se com MC-2 em direção ao MC-3 com azimute de 50°53'44" e distância de 198,78m, com as coordenadas Y-9.154.910,664 e X-758.952,434 e seguindo-se do MC-3 em direção ao MC-4 com azimute de 47°40'54" e distância de 96,41m, com as coordenadas Y-9.155.101,475 e X-759.012,097 e seguindo-se do MC-4 em direção ao MC-5 com azimute de 316°49'44" e distância de 308,50m, com as coordenadas Y-9.155.191,729 e X-759.045,996 e seguindo-se do MC-5 em direção ao MC-6 com azimute de 323°32'46" e distância de 299,94m, com as coordenadas Y-9.155.079,833 e X-759.333,486 e seguindo-se do MC-6 em direção ao MC-7, com azimute 319°12'11" e distância de 443,83, com as coordenadas Y-9.155.003,647 e X-759.623,587 e seguindo-se do MC-7 em direção ao MC-8, com azimute de 343°26'08" e distância de 246,97m, com as coordenadas Y-9.154.858,616 e X-760.043,051 e seguindo-se do MC-8 e direção ao MC-9, com azimute de 273°10'59" e distância de 134,43m, com as coordenadas Y-9.154.880,831 e X-760.289,215 e seguindo-se do MC-9 em direção ao MC-10 com azimute de 183°10'49" e distância de 201,17m, com as coordenadas Y-9.154.758,943 e X-760.345,653 e seguindo-se do MC-10 em direção ao MC-11 com azimute de 176°46'19" e distância de 117,64m, com as coordenadas Y-9.154.674,195 e X-760.163,205 e seguindo-se do MC-11 em direção ao MC-12 com azimute de 173°21'36" e distância de 132,27m, com as coordenadas Y-9.154.636,934 e X-760.051,615 e seguindo-se do MC-12 em direção ao MC-13 com azimute de 82°34'10" e distância de 122,89, com as coordenadas Y-9.154.602,387 e X-759.923,847 e seguindo-se do MC-13 em direção ao MC-14 com azimute de 176°51'26" e distância de 58,19m, com as coordenadas Y-9.154.721,474 e X-759.893,488 e seguindo-se do MC-14 em direção ao MC-15 com azimute de 128°02'36" e distância de 247,36m, com as

coordenadas Y-9.154.702,731 e X-759.837,760 e seguindo-se do MC-15 em direção ao MC-16 com azimute de 232°44'14" e distância de 133,94m, com as coordenadas Y-9.154.827,361 e X-759.623,976 e seguindo-se do MC-16 em direção ao MC-17 com azimute de 142°59'46" e distância de 36,65m, com as coordenadas Y-9.154.698,304 e X-759.588,126 e seguindo-se do MC-17 em direção ao MC-18 com azimute de 165°50'26" e a distância de 94,02m, com as coordenadas Y-9.154.707,902 e X-759.552, 710 e seguindo-se do MC-18 em direção ao MC-19, com azimute de 136°45'49" e a distância de 240,36m, com as coordenadas Y-9.154.695,510 e X-759.459,506 e seguindo-se do MC-19 em direção ao MC-20 com azimute de 190°56'59" e a distância de 60,19m, com as coordenadas Y-9.154.771,786 e X-759.231,595 e seguindo-se do MC-20 em direção ao MC-21 com azimute de 173°27'02" e a distância de 79,44m, com as coordenadas Y-9.154.739,282 e X-759.180,929 e seguindo-se do MC-21, fechando o polígono em direção ao MC-1 com azimute de 152°57'56" e distância de 132,87m, com as coordenadas Y-9.154.718,481 e X-759.104,307, conforme levantamento topográfico apresentado em Tabelionato de Notas por seu proprietário Cezar Correia de Queiroz e sua esposa. PROPRIETÁRIO: CAREM LIMA CARVALHO QUEIROZ, professora, portadora da C.T.P.S. (carteira profissional) nº 45869, série 00002/AC e CPF/MF nº 433.841.102-34 e CEZAR CORREIA DE QUEIROZ, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 189601/SJSP/AC e CPF/MF nº 079.283.602-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua de Alagoas, nº 170, bairro do Colégio, Cruzeiro do Sul/AC. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 5.917. **Protocolo nº 14.689, de 24/02/2011**.*Emolumentos R$ 3.172,2; Fundos R$ 352,5.* O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 03 de março de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.

R-1-6016, 04/04/2011. Registra-se a Escritura Pública de retificação de Escritura Pública de Desmembramento para que conste que a área desmembrada, originária da matrícula nº 5.917, teve sua descaracterização de imóvel rural, transformando-se em imóvel urbano, conforme Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G, expedida na Cidade de Rio Branco, em 18 de março de 2011, assinado pelo Superintendente Regional do INCRA: João Thaumaturgo Neto, Port. INCRA nº 173/10, o qual constou o seguinte teor: Comunicamos a V.Sª o deferimento da solicitação formalizada pelo processo INCRA/nº 54260.000243/2011-77, referente à descaracterização, como rural, de parte do imóvel denominado "Seringal Olivença II", estrada do Porto Fluvial, com área total desmembrada de 28,1259 ha localizada no Município de Cruzeiro do Sul/AC, objeto da matrícula nº 6.016, efetuada no Livro 2 de 03/03/2011 do Serviço de Registro de Imóvel de Cruzeiro do Sul/AC, em razão do mesmo não poder se destinar à exploração agrícula, pecuária, extrativista vegetal, florestal e agroindustrial, em conformidade com o Laudo Técnico elaborado pela engenheira florestal Sra. Marinei Augusto Simões, CREA 9574-D/AC. Consta ainda a aprovação de desmembramento de imóvel realizada pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, comunicado através do Ofício nº 03/2011,

de 23 de março de 2011, firmado por Osmar Alves Bandeira, Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação, decreto 005/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria 214/2009, o qual consta: Comunicamos a V.Sª o deferimento da solicitação formalizada pelo processo Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, nº 80/2011, referente à aprovação de desmembramento de um imóvel, não edificado, matrícula nº R-3-5917, de 11.01.2011, do Serviço de Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul/AC, localizado na Estrada Porto Fluvial, s/nº, Bairro Remanso, área inicial medindo 345,13 ha, sendo desmembrado 381.246,55 m^2, conforme projeto de desmembramento, de acordo com a legislação em vigor, alteração da Lei nº 6766/79 pela Lei nº 9.785/99 e, também de acordo com o Plano Diretor, Lei nº 453/2006, de 07 de outubro de 2006 deste município, em razão da área encontrar-se no perímetro urbano, em conformidade com o laudo técnico elaborado pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro, CREA 521712 ID, visto 8022/AC, para efeitos legais e fiscais, as partes declaram e atribuem ao imóvel o valor de R$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco reais). **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011.** *Emolumentos: registro de retificação R$ 314,20; autuação e protocolo R$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: registro de retificação R$ 349,90, Atuação e protocolo R$ 2,60; total 3.524.70.* O referido é verdade.Dou fé. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.

AV2-6016, **04/04/2011**. Atendendo requerimento da parte interessada procede esta averbação para constar que o terreno desta matrícula é resultante do processo de desmembramento (desdobramento) do imóvel objeto da matrícula nº 5.917 tudo consoante com o documento de aprovação emitido pela Prefeitura Municipal deste Município, bem como os demais documentos elencados no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/73. Os documentos apresentados foram os seguintes a saber: 1-Certidão Vintenária e de Inexistência de Quaisquer Ônus Reais, Legais ou Convencionais do imóvel denominado "Olivença II", matrícula nº 315, às folhas 110, do Livro nº 2-A-C da Comarca de Eirunepé/AM; 2-Ofício nº 03/2011 Aprovação do desmembramento de uma de 381.246,55 metros quadrados do imóvel matriculado sob o nº 5.917 assinado por Osmar Alves Bandeira Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação Decreto nº 05/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria 214/2009; 3-Projeto de desmembramento de área para a base de distribuição de combustível, levantamento planimétrico aprovado em 16/03/2011 pelo Secretário de Urbanismo, Obras e Viação o Engenheiro Civil Marcio Rogério do Nascimento CREA 5060680837; 4- Certidão de Registro de ART nº 8207036736 em datado de 03/03/2011 em relação ao levantamento topográfico e laudo planimétrico; 5-Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G descaracterização do imóvel da matrícula 6.016 como imóvel rural assinado por João Thaumaturgo Neto Superintendente Regional Portaria INCRA nº 173/10; 6-Certidão

negativa de débitos ao imposto sobe a propriedade territorial rural do imóvel denominado Seringal Olivença II; 6-Certidão negativa de ação civil, ação criminal, execução fiscal e negativa de protesto no período dos últimos 10 (dez) anos em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e do RG 189601 SJSP/AC e de Carem Lima Carvalho Queiroz portadora do CPF 433.841.102-24 e do RG 8904002036570; 7-requerimentos dirigidos ao cartório de registro de imóvel solicitando o registro ou averbação de desmembramento assinado por Cezar Correia de Queiroz e Carem Lima Carvalho de Queiroz; 8- Certidões Negativa de Débito da Secretaria do Estado e da Fazenda em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 válida até 15/04/2011 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 valida até 15/04/2011; 9-Certidões negativas do Tribunal Regional Federal da 1ª Região de distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Criminais em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25; 10-Certidões Conjuntas e Negativas de débitos relativa aos tributos federais e a dívida ativa da União em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 observação na certidão vinculada a Cezar Correi de Queiroz que o contribuinte apresentou os respectivos DARF's pagos no dia 16/11/2010, a serem confirmados oportunamente no SINAL 02; 11- Certidões negativas de Tributos Municipais de Cruzeiro do Sul datadas de 24/11/0211 emitida em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34. **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011.** *Emolumentos: Averbação de Retificação R$ 21,00; autuação e protocolo R$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: Averbação de retificação R$ 2,30, Autuação e protocolo R$ 2,60. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.*

R-3-6016, **08/04/2011**. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda. TRANSMITENTES: **CAREM LIMA CARVALHO QUEIROZ**, professora, portadora da C.T.P.S. (carteira profissional) nº 45869, série 00002/AC e CPF/MF nº 433.841.102-34 e respectivo cônjuge **CEZAR CORREIA DE QUEIROZ**, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 189601/SJSP/AC e CPF/MF nº 079.283.602-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua de Alagoas, nº 170, bairro do Colégio, Cruzeiro do Sul/AC. ADQUIRENTE: **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em rua General Canabarro, 500, 6º e 11º (parte), 12º a 16º andares, Maracanã, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.274.233/0001-02, neste ato, representada por seu procurador JOÃO BRAGA CASTELO BRANCO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 175.910-SSP/PI e inscrito no CPF/MF nº 110.413.403-97, residente e domiciliado na Rua O, nº 133, Ap. 401, Torre Killa, Paque 10 de Novembro,

Manaus-AM, conforme instrumento público de PROCURAÇÃO lavrada às fls. 095, livro 9342, ato 062, 23° Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro/RJ. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 08/04/2011, lavrada no 1° Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul/AC, no livro 008, fls. 199F/200V, Tabelião: Cleber Correa. OBJETO: o imóvel desta matrícula. PREÇO: R$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais). Apresentadas, as Certidões Negativas de Tributos exigidos por Lei e recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI. **Protocolo n° 14.771, de 08/04/2011.** *Emolumentos: registro R$-3.149,20; autuação e protocolo R$-23,00. Fundos: Registro R$-349,90; autuação e protocolo R$-2,60.* O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 08 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto. *Pagos os emolumentos no valor de R$-28,60.*

ANEXO 2

ADITIVO AO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

ANEXO 3

ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO – BASE CRUZEIRO DO SUL