
PROJETO BASE CRUZEIRO DO SUL

PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

celebrado entre

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

e

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.

atuando exclusivamente na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FCM

Datado de

15 de agosto de 2011

PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Este Primeiro Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (o “Aditivo ao Contrato de Concessão de Uso” ou “Primeiro Aditivo”) é celebrado em 15 de agosto de 2011 entre:

- (i) **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., CONCEDENTE**, 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 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 (doravante designada a “BR”);

- (ii) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CONCESSIONÁRIO**, sociedade limitada devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada por Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG n.º 20.827.906, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 128.488.198-98, e Anita Spichler Scal, brasileira, casada, economista, portadora da cédula de identidade RG nº 21.617.495-8, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 278.621.288-00, nos termos de seu contrato social (doravante designada 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 CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Primeiro Aditivo 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”). A BR e o FII serão conjuntamente denominados as “Partes” ou individualmente consideradas como a “Parte”.

CONSIDERANDO QUE a BR, o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz celebraram, em 31 de janeiro de 2011, a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda (o “Instrumento de Promessa de Compra e Venda”), por meio do qual (i) a BR se obrigou a comprar parte de um imóvel localizado em Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, 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, a ser desmembrado mediante criação de uma nova matrícula, e (ii) o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz se comprometeram a vender a referida área à BR, imitando a mesma na posse e garantindo à BR os direitos de uso, gozo e fruição, viabilizando a transferência do direito real de uso do referido imóvel ao FII;

CONSIDERANDO QUE as Partes celebraram o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (o “Contrato de Concessão de Uso”), por meio do qual a BR concedeu ao FII o direito real de uso da Área da Base Cruzeiro do Sul (descrita no Anexo I), para que este desenvolva, construa e instale a Unidade Base Cruzeiro do Sul, para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (termos descritos e definidos abaixo);

CONSIDERANDO QUE a Área da Base Cruzeiro do Sul atualmente corresponde ao imóvel descrito na nova matrícula nº 6.016 perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, resultante do desmembramento do imóvel originalmente descrito na matrícula nº 5.917, perante o referido cartório, tendo sido objeto da Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, celebrada em 08 de abril de 2011, entre a BR e os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul, em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto acima; e

CONSIDERANDO QUE por ter a BR adquirido de forma definitiva a Área da Base Cruzeiro do Sul e pela referida área hoje corresponder ao imóvel descrito na matrícula nº 6.016 perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, é necessário alterar algumas disposições do Contrato de Concessão de Uso, adaptando-o a nova situação do imóvel, cujo direito real de uso foi concedido ao FII.

RESOLVEM as partes celebrar o presente Primeiro Aditivo ao Contrato de Concessão de Uso, 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 Concessão de Uso e nos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, salvo se aqui de outra forma expressamente definidos.

Cláusula 2. Alterações

2.1 Foram incluídos os Considerandos 9 e 10, bem como ajustados os demais Considerandos que passam a vigorar conforme segue:

“1. A BR, o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz celebraram, em 31 de janeiro de 2011, a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda (o “Instrumento de Promessa de Compra e Venda”), por meio do qual (i) a BR se obrigou a comprar parte de um imóvel (originalmente registrado na matrícula nº 5.917, conforme descrito abaixo) localizado em Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, com dimensão 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 localizada em Cruzeiro do Sul, Estado do 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 e (ii) o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz se comprometeram a vender a referida área à BR, imitando a mesma na posse da referida área, garantindo à BR os direitos de uso, gozo e fruição;

2. O imóvel descrito na matrícula nº 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul foi desmembrado dando origem à matrícula nº 6.016 do referido cartório;

*3. 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 (a “Escritura de Compra e Venda”), referente ao imóvel constante da nova matrícula nº 6.016, perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, conforme descrito no **Anexo I** (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;

4. A BR deseja, por meio deste Contrato, conceder ao FII o direito real de uso da Área da Base Cruzeiro do Sul, para que este desenvolva, construa e instale edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul (a “Unidade Base Cruzeiro do Sul” ou a “Unidade”), para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação, conforme definido no considerando 9 “b” abaixo;

5. 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, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II do Contrato de Locação (tais contratos doravante conjuntamente denominados os “Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul” ou os “Contratos da Construção”);

6. 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”);

7. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção da Unidade 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 sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção, de forma a assegurar que a Unidade atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;

8. O FII pretende, ainda, na condição de cessionário da BR, nos termos do Instrumento Particular de Cessão, realizar o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade, segundo os termos e condições dos Contratos da Construção;

9. O FII procurará obter os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação da Unidade, 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 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, a 3ª Alteração ao Acordo de Quotistas do FII (o “Acordo de Quotistas”);

(b) o FII locou a Unidade à BR, nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro do Sul, celebrado em 31 de janeiro de 2011 e aditado em 15 de agosto de 2011, entre o FII e a BR (o “Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul” ou “Contrato de Locação”);

(c) o FII cedeu os 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 RB Capital Securitizadora S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar (a “Securitizadora”), nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Outras Avenças, celebrado, em 31 de janeiro de 2011, entre a Securitizadora e o FII, com a interveniência anuência da BR (o “Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Contrato de Cessão de Créditos”);

(c.1) Nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, a Securitizadora deve pagar o preço da cessão referida acima (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, 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 “Antecipação 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) percentual(is) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício (a(s) “Antecipação(ões) da Parcela B”), de forma que o(s) referido(s) montante(s) do(s) percentual(is) da(s) parcela(s) antecipada(s) seja(m) pago(s) cada um, no 252º (ducentésimo quinquagésimo segundo) dia útil, contado da data do pagamento da(s) respectiva(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão pela Securitizadora ao FII (a “Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B”), na forma do disposto no Contrato de Locação;

(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 – Base Cruzeiro do Sul”) representativa(s) dos referidos recebíveis, conforme o(s) respectivo(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul (o(s) “Instrumentos 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) (o(s) “CRI”, inclusive os “CRI Expansão-Sul”), para oferta no mercado de capitais brasileiro, lastreados diretamente nos referidos créditos ou na(s) CCI – Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, conjuntamente com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, de titularidade da Securitizadora (as “CCI Expansão-Sul”), conforme respectivo(s) termo(s) de securitização (o(s) “Termo(s) de Securitização”); e

10. 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) este 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) o Contrato de Cessão de Créditos, (i) o(s) Termo(s) de Securitização e (j) o(s) Instrumento(s) de Emissão de CCI, se for o caso.”

2.2 A Cláusula 2 passa a vigorar conforme segue:

“2.01 A CONCEDENTE, BR, é proprietária da Área da Base Cruzeiro do Sul, objeto desta concessão, e deseja conceder o direito real de uso da referida Área da Base Cruzeiro do Sul ao FII, o qual implementará sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul a Unidade Base Cruzeiro do Sul, conforme melhor descrita nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

2.01.1 A BR adquiriu a Área da Base Cruzeiro do Sul por meio da celebração, formalização e registro da Escritura de Compra e Venda, na qual a BR recebeu definitivamente a totalidade da Área da Base Cruzeiro do Sul, bem como a posse, direitos e ações a ela correspondentes, para que dela goze, use e disponha livremente como sua, em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, datado de 31 de janeiro de 2011, tornando a aquisição definitiva.

2.01.2 A BR é senhora e legítima proprietária, em mansa e pacífica posse, da área descrita no Anexo I, sem quaisquer ônus ou gravames, exceto pelo disposto nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.”

2.3 Os itens 3.01 e 3.03 da Cláusula 3 passam a vigorar conforme segue:

“3.01 O presente Contrato tem por objeto a concessão do direito real de uso, pela BR ao FII, da Área da Base Cruzeiro do Sul, pelo prazo de 13 (treze) anos, conforme descrita no Considerando 3 e Anexo I deste Contrato, sujeito aos termos e condições dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, para a construção, edificação e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, e sua posterior locação pelo FII à BR, sendo a concessão do direito real de uso objeto do presente instrumento realizada a título oneroso, mediante o pagamento do valor descrito na Cláusula 4, nos termos do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 (o “Direito de Uso”).”

“3.03 Após a assinatura do presente Contrato, o FII fruirá plenamente da Área da Base Cruzeiro do Sul descrita e caracterizada neste instrumento, para os fins aqui estabelecidos, bem como responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre a mesma.”

2.4 A Cláusula 4 passa a vigorar conforme segue:

“As Partes conferem ao Direito de Uso concedido em favor do FII o valor de R\$5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais) (o “Valor do Direito de Uso”), que foi devidamente pago pelo FII à BR, concedendo a BR, neste ato, ampla e irrevogável quitação ao FII.”

2.5 O item 5.01 (e) da Cláusula 5 fica excluído do Contrato de Concessão de Uso.

2.6 O item 6.02 da Cláusula 6 passa a vigorar conforme segue:

“6.02 A BR declara e garante que:

(a) não existem até a presente data, (i) ações fundadas em direitos reais e pessoais relativas à Área da Base Cruzeiro do Sul; e (ii) ônus ou alienações referentes à Área da Base Cruzeiro do Sul, exceto pelo disposto nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme disposto nas certidões de propriedade negativa de ônus e alienações, obtidas do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul; e

(b) não há qualquer litígio, investigação ou processo perante qualquer tribunal arbitral, juízo ou tribunal administrativo com relação à Área da Base Cruzeiro do Sul ou a qualquer das obrigações aqui previstas, que esteja pendente ou, no seu melhor conhecimento, seja iminente.”

2.7. O item 7.01(b) da Cláusula 7 fica excluído do Contrato de Concessão de Uso, com a renumeração dos subitens subsequentes e o item 7.01(d) fica alterado, passando a vigorar conforme segue:

“(d) falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação, dissolução ou extinção de qualquer das Partes; ou”

2.8 O item 9.01 da Cláusula 9 passa a vigorar conforme segue:

*“9.01 Imediatamente após a assinatura deste Contrato e de seus eventuais termos aditivos, a BR deverá levar este Contrato a registro e averbar os direitos, por meio deste, outorgados ao FII na Matrícula nº 6.016, referente à área descrita no **Anexo I**, perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas*

da Comarca de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, e entregar ao FII comprovação desta averbação na referida matrícula, relativamente à Área da Base Cruzeiro do Sul.”

2.9 O Anexo I passa a vigorar conforme segue:

“DESCRICÃO DA ÁREA DA BASE CRUZEIRO DO SUL E CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA 6.016

• **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, imitando 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 m²) (trezentos e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) e perímetro de 3.568,77 (três mil, quinhentos 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 Queiroz, 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 agrícola, 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 m², 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 "Oliveira 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 sobre a propriedade territorial rural do imóvel denominado Seringal Oliveira 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 válida 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, 11/11/2010 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, 23º 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 1º 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 nº 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.”

Cláusula 3. Disposições Gerais

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

3.2 Este Aditivo ao Contrato de Concessão de Uso 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 Concessão de Uso.

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

[REMANEÇA DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO. SEGUIR PÁGINA DE ASSINATURA]

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2011.

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM,
administrado pela RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:
R.G.:
CPF:

Nome:
R.G.:
CPF:

ANEXO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

O presente Contrato de Concessão de Direito Real e Uso (o “Contrato de Concessão de Uso” ou o “Contrato”) foi celebrado em 31 de janeiro de 2011 e, aditado em 15 de agosto de 2011 entre:

- (i) **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., CONCEDENTE**, sociedade por ações, devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, subsidiária da Petróleo Brasileiro S.A., com sede na Rua General Canabarro nº 500 – 6º e 11º (parte), 12º ao 16º andares, Maracanã, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (doravante designada a “BR”);

- (ii) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CONCESSIONÁRIO**, sociedade limitada devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (C.N.P.J.) sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada por Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG n.º 20.827.906, expedida pela SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 128.488.198-98, e Anita Spichler Scal, brasileira, casada, economista, portadora da cédula de identidade RG n.º 21.617.495-8, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 278.621.288-00, nos termos de seu contrato social (doravante designada 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, conforme alterada, 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”). A BR e o FII serão conjuntamente denominados as “Partes” ou individualmente consideradas como a “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

1. A BR, o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz celebraram em 31 de janeiro de 2011 a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda (o “Instrumento de Promessa de Compra e Venda”), por meio do qual (i) a BR se obrigou a comprar parte de um imóvel (originalmente registrado na matrícula nº 5.917, conforme descrito abaixo) localizado em Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, com dimensão 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 localizada em Cruzeiro do Sul, Estado do 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 e (ii) o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz se comprometeram a vender a referida área descrita à BR, imitando a mesma na posse da referida área, garantindo à BR os direitos de uso, gozo e fruição;
2. O imóvel descrito na matrícula nº 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul foi desmembrado dando origem à matrícula nº 6.016 do referido cartório;
3. 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 (a “Escritura de Compra e Venda”), referente ao imóvel constante da nova matrícula nº 6.016 perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, conforme descrito no **Anexo I** (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;

4. A BR deseja, por meio deste Contrato, conceder ao FII o direito real de uso da Área da Base Cruzeiro do Sul, para que este desenvolva, construa e instale edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul (a “Unidade Base Cruzeiro do Sul” ou a “Unidade”), para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação, conforme definido no considerando 9 “b” abaixo;
5. 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 Egídio 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, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II do Contrato de Locação (tais contratos doravante conjuntamente denominados os “Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul” ou os “Contratos da Construção”);
6. 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”);
7. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção da Unidade 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 sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção, de forma a assegurar que a Unidade atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;
8. O FII pretende, ainda, na condição de cessionário da BR, nos termos do Instrumento Particular de Cessão, realizar o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade segundo os termos e condições dos Contratos da Construção;

9. O FII procurará obter os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação da Unidade, 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 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, a 3ª Alteração ao Acordo de Quotistas do FII (o “Acordo de Quotistas”);

(b) o FII locou a Unidade à BR nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro do Sul celebrado em 31 de janeiro de 2011 e aditado em 15 de agosto de 2011, entre o FII e a BR (o “Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul” ou “Contrato de Locação”);

(c) o FII cedeu os 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 RB Capital Securitizadora S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 03.559.006/0001-91, estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar (a “Securitizadora”), nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Outras Avenças, celebrado, em 31 de janeiro de 2011, entre a Securitizadora e o FII, com a interveniência anuência da BR (o “Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Contrato de Cessão de Créditos”).

(c.1) Nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, a Securitizadora deve pagar o preço da cessão referida acima (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, 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 “Antecipação 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) percentual(is) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício (a(s) “Antecipação(ões) da Parcela B”), de forma que o(s) referido(s) montante(s) do(s) percentual(is) da(s) parcela(s) antecipada(s) seja(m) pago(s) cada um, no 252º (ducentésimo quinquagésimo segundo) dia útil, contado da data do pagamento da(s) respectiva(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão pela Securitizadora ao FII (a “Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B”), na forma do disposto no Contrato de Locação;

- (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 – Base Cruzeiro do Sul”) representativa(s) dos referidos recebíveis, conforme o(s) respectivo(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul (o(s) “Instrumentos 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) (o(s) “CRI”, inclusive os “CRI Expansão-Sul”), para oferta no mercado de capitais brasileiro, lastreados diretamente nos referidos créditos ou na(s) CCI – Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, conjuntamente com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, de titularidade da Securitizadora (as “CCI Expansão-Sul”), conforme respectivo(s) termo(s) de securitização (o(s) “Termo(s) de Securitização”); e

10. 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) este 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) o Contrato de Cessão de Créditos, (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, nos seguintes termos e condições:

Cláusula 1. Definições

Termos iniciados com letra maiúscula, 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. Imóvel

2.01 A CONCEDENTE, BR, é proprietária da Área da Base Cruzeiro do Sul, objeto desta concessão, e deseja conceder o direito real de uso da referida Área da Base Cruzeiro do Sul ao FII, o qual implementará sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul a Unidade Base Cruzeiro do Sul, conforme melhor descrita nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

2.01.1 A BR adquiriu a Área da Base Cruzeiro do Sul por meio da celebração, formalização e registro da Escritura de Compra e Venda, na qual a BR recebeu definitivamente a totalidade da Área da Base Cruzeiro do Sul, bem como a posse, direitos e ações a ela correspondentes, para que dela goze, use e disponha livremente como sua, em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, datado de 31 de janeiro de 2011, tornando a aquisição definitiva.

2.01.2 A BR é senhora e legítima proprietária, em mansa e pacífica posse, da área descrita no **Anexo I**, sem quaisquer ônus ou gravames, exceto pelo disposto nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

Cláusula 3. Objeto e Prazo

3.01 O presente Contrato tem por objeto a concessão do direito real de uso, pela BR ao FII, da Área da Base Cruzeiro do Sul, pelo prazo de 13 (treze) anos, conforme descrita no Considerando 3 e **Anexo I** deste Contrato, sujeito aos termos e condições dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, para a construção, edificação e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, e sua posterior locação pelo FII à BR, sendo a concessão do direito real de uso objeto do presente instrumento realizada a título oneroso, mediante o pagamento do valor descrito na Cláusula 4, nos termos do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 (o “Direito de Uso”).

3.02 O Direito de Uso abrangerá o direito de utilizar a Área da Base Cruzeiro do Sul, desde que: (a) no limite do necessário à construção e instalação da Unidade, nos termos dos Contratos da Construção, bem como à posterior locação da Unidade, pelo FII à BR, e (b) respeitada a legislação aplicável e o disposto nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

3.03 Após a assinatura do presente Contrato, o FII fruirá plenamente da Área da Base Cruzeiro do Sul descrita e caracterizada neste instrumento, para os fins aqui estabelecidos, bem como responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre a mesma.

Cláusula 4. Valor

As Partes conferem ao Direito de Uso concedido em favor do FII o valor de R\$5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais) (o “Valor do Direito de Uso”), que foi devidamente pago pelo FII à BR, concedendo a BR, neste ato, ampla e irrevogável quitação ao FII.

Cláusula 5. Obrigações da Partes

5.01 Por força do presente Contrato a BR se obriga a:

- (a) não tomar qualquer medida que possa limitar, ameaçar ou colocar em risco o pleno exercício do Direito de Uso sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul pelo FII, permitindo a este, à Construtora e seus respectivos sócios, administradores, funcionários, agentes, representantes e sub-contratados acesso à Área da Base Cruzeiro do Sul, com a finalidade de desenvolvimento, construção e instalação da Unidade, sempre respeitados os Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul;
- (b) cumprir rigorosamente os termos e condições deste Contrato e dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul;
- (c) assinar quaisquer instrumentos adicionais e/ou praticar os atos que sejam necessários para que o FII seja o titular do Direito de Uso enquanto vigorar a concessão objeto deste Contrato e na medida necessária ao cumprimento integral dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul;
- (d) no caso de desapropriação total ou parcial da Área da Base Cruzeiro do Sul, notificar imediatamente o FII da desapropriação total ou parcial determinada por autoridade competente, fornecendo-lhe todas as informações e instruções para que o mesmo, a Construtora e seus sócios, administradores, funcionários, agentes, representantes e sub-contratados, às expensas da BR, possam cumprir com as determinações de referida autoridade.

5.02 O FII se obriga a:

- (a) não atribuir ao Direito de Uso e/ou à Área da Base Cruzeiro do Sul destinação diversa daquela para que foi concedida, conforme o disposto nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e na Cláusula 3;
- (b) tomar todas as medidas necessárias para a concessão do Direito de Uso pela BR ao FII que se refere às Cláusulas 3 e 4 deste Contrato; e
- (c) cumprir rigorosamente os termos e condições deste Contrato e dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

Cláusula 6. Declarações e Garantias

6.01 O FII declara e garante estar ciente de que:

- (a) a BR será responsável pelas providências relacionadas com a coordenação e fiscalização das obras de engenharia, construção e instalação da Unidade na Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos do Contrato de Locação, dos Contratos da Construção, do Contrato de Gerenciamento da Construção e do Instrumento Particular de Cessão, para que a Unidade sirva ao uso da BR;
- (b) as benfeitorias úteis e necessárias ao desenvolvimento da Unidade realizadas na Área da Base Cruzeiro do Sul serão imediatamente incorporadas à Unidade; e
- (c) arcará com todos os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul durante o prazo da concessão.

6.02 A BR declara e garante que:

- (a) não existem até a presente data, (i) ações fundadas em direitos reais e pessoais relativas à Área da Base Cruzeiro do Sul; e (ii) ônus ou alienações referentes à Área da Base Cruzeiro do Sul, exceto pelo disposto nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme disposto nas certidões de propriedade negativa de ônus e alienações, obtidas do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul; e
- (b) não há qualquer litígio, investigação ou processo perante qualquer tribunal arbitral, juízo ou tribunal administrativo com relação à Área da Base Cruzeiro do Sul ou a qualquer

das obrigações aqui previstas, que esteja pendente ou, no seu melhor conhecimento, seja iminente.

6.03 As Partes declaram e garantem reciprocamente que:

- (a) possuem pleno poder, autoridade e capacidade para celebrar este Contrato e cumprir as obrigações respectivamente assumidas neste Contrato, bem como que tomaram todas as medidas societárias necessárias para autorizar a celebração deste instrumento e a constituição e concessão do Direito de Uso;
- (b) o Contrato constitui obrigação legal, válida e vinculante, podendo ser executado contra cada Parte de acordo com seus termos;
- (c) a assinatura e o cumprimento deste Contrato não constituirá violação de seus respectivos Estatutos Sociais ou Regulamentos ou quaisquer outros de seus documentos societários ou regulamentos, bem como não deverá constituir violação ou inadimplemento de qualquer contrato em que sejam Partes;
- (d) não é necessária a obtenção de qualquer aprovação governamental, ou quaisquer outros consentimentos, aprovações ou notificações com relação:
 - (i) à constituição, concessão e manutenção do Direito de Uso sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul de acordo com este Contrato;
 - (ii) à validade ou exequibilidade do Contrato; e
 - (iii) ao exercício dos direitos estabelecidos no Contrato.

Cláusula 7. Evento de Inadimplemento

7.01 A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos constituirá um evento de inadimplemento nos termos deste Contrato (o “Evento de Inadimplemento”):

- (a) se a BR não cumprir as obrigações previstas na Cláusula 5 acima dentro do prazo nela previsto;
- (b) se o FII atribuir ao Direito de Uso e/ou à Área da Base Cruzeiro do Sul destinação diversa daquela para que foi concedida ou em desrespeito aos prazos estabelecidos neste Contrato;

- (c) se o FII ou a BR deixar de cumprir qualquer de suas obrigações decorrentes deste Contrato, não abrangidas pela hipótese acima, e não sanar tal inadimplemento dentro de 60 (sessenta) dias a contar da data de recebimento de notificação de inadimplemento encaminhada pela Parte inocente à Parte inadimplente;
- (d) falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação, dissolução ou extinção de qualquer das Partes; ou
- (e) caso a(s) Operação(s) de Securitização não se realize(m) nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

Cláusula 8. Resolução do Contrato

8.01 O presente Contrato será resolvido antecipadamente, nos seguintes casos (“Resolução”):

- (a) na ocorrência de um Evento de Inadimplemento previsto na Cláusula 7 deste Contrato;
- (b) extinção ou rescisão do Contrato de Locação, por qualquer motivo; ou
- (c) em qualquer caso de resolução disciplinado nos termos do Decreto-lei nº 271/67.

8.02 No caso de Resolução, a averbação de referida extinção da concessão do Direito de Uso poderá ser requerida por qualquer Parte perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre; e a BR voltará a deter todos os seus direitos sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul e sobre a Unidade.

Cláusula 9. Registro do Contrato

9.01 Imediatamente após a assinatura deste Contrato e de seus eventuais termos aditivos, a BR deverá levar este Contrato a registro e averbar os direitos por meio deste outorgados ao FII na Matrícula nº 6.016, referente à área descrita no **Anexo I**, perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, e entregar ao FII comprovação desta averbação na referida matrícula, relativamente à Área da Base Cruzeiro do Sul.

9.02 Todas e quaisquer despesas decorrentes dos registros ora indicados e dos documentos que dele façam ou venham a fazer parte, inclusive eventuais aditamentos ou certidões, correrão por conta exclusiva da BR.

9.03 A BR obriga-se, em caráter irrevogável e irretroatável, a tomar todas as providências e fornecer todos os documentos e informações que tiverem ao seu alcance para possibilitar o registro do presente Contrato.

Cláusula 10. Disposições Gerais

10.01 Qualquer aviso, instrução ou outra comunicação exigidos ou permitidos nos termos deste Contrato serão dados por escrito através de entrega em mãos, fac-símile, serviço de entrega rápida ou por correspondência registrada, com recibo de entrega, postagem paga antecipadamente, endereçados à Parte que receber os mesmos em seus respectivos domicílios conforme disposto abaixo, ou a outro endereço conforme tal Parte possa designar através de aviso às demais Partes.

(a) Se para a RBDTVM:

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
Avenida Chedid Jafet, 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 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

10.02 Todos e quaisquer avisos, instruções e comunicações nos termos deste Contrato serão efetuados por escrito, e serão válidos e considerados transmitidos, se entregues em mãos ou enviados por fac-símile, na data de recebimento dos mesmos e a partir de então, conforme comprovado através de recibo por escrito em nome da Parte à qual são entregues ou, em caso de transmissão por fac-símile, com aviso de recebimento, e se enviados pelo correio, na data de entrega e a partir da mesma, como comprovado por recibo de entrega emitido em relação aos mesmos pelas autoridades postais pertinentes.

10.03 As Partes não poderão ceder nem transferir qualquer de seus direitos ou obrigações relativas a este Contrato, sem a prévia anuência por escrito da outra parte.

10.04 Este Contrato obriga as Partes aqui presentes, bem como seus sucessores e cessionários a qualquer título.

10.05 Nenhuma alteração deste Contrato será entendida como novação de qualquer uma das obrigações ou disposições aqui contidas, salvo se de outra forma estabelecido pelas Partes.

10.06 Este Contrato será regido e interpretado em conformidade com as leis do Brasil.

10.07 As Partes elegem o foro central da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, como competente para dirimir todas e quaisquer disputas ou controvérsias decorrentes do presente Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

10.08 Nenhuma alteração deste Contrato será válida e exequível salvo se efetuada por escrito e firmada pelas Partes.

[ASSINATURAS]

ANEXO I

DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE CRUZEIRO DO SUL E CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA 6.016

- **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, imitando 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 m²) (trezentos e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) e perímetro de 3.568,77 (três mil, quinhentos 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.S^a 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

agrícola, 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.S^a 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 m², 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 "Oliveira 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 sobre 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 válida 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, 11/11/2010. 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, 23º 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 1º 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 nº 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.*”