

---

**EXPANSÃO LUBRAX**  
**(PARCELA C)**  
**PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

celebrado entre

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

e

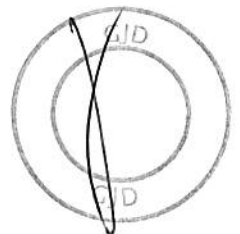
RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.,  
atuando exclusivamente na qualidade de administradora do  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM

---

Datado de

15 de agosto de 2011

---



## PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO – LUBRAX

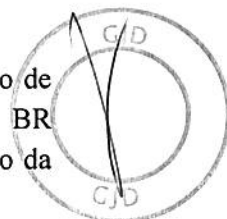
Este Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação – Lubrax (o “Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação – Lubrax”, o “Aditivo ao Contrato de Locação – Lubrax” ou o “Contrato”) é celebrado em 15 de agosto de 2011 entre:

(i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM 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 – 3º andar, CEP 04551-065, 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 nº 20.827.906, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 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 (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 “Locadora”); e

(ii) **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” ou a “Locatária”, sendo que a Locadora e a Locatária são conjuntamente designadas as “Partes” e, individualmente, a “Parte”).

CONSIDERANDO QUE as Partes celebraram, em 20 de outubro de 2009, um Contrato de Locação (o “Contrato de Locação – Lubrax”), por meio do qual o FII locou à BR determinados lotes das quadras 25, 26, 34, 35 e 36, tendo por objeto o desenvolvimento da Fábrica Lubrax (conforme abaixo definido); e

CONSIDERANDO QUE as Quotistas deliberaram que o FII desenvolva um novo empreendimento imobiliário, que compreende a construção de edificações sobre determinados lotes das quadras descritas no Anexo 1 do Contrato de Locação – Lubrax e, para isso, é





necessário alterar algumas disposições do Contrato de Locação – Lubrax, adaptando-o ao novo projeto.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação – Lubrax, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1. Definições

1.1 Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão os significados a eles atribuídos no Contrato de Locação – Lubrax e nos demais Documentos da Fábrica Lubrax e/ou da Expansão Lubrax Parcela C (conforme definidos abaixo), salvo se aqui de outra forma expressamente definidos.

Cláusula 2. Alterações

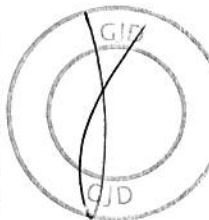
2.1 Os Considerandos 1 a 14 passam a vigorar conforme segue:

*“Com relação à **Fábrica Lubrax** (conforme definido nos Considerandos de 1 a 14 abaixo):*

- 1. A unidade compreende os terrenos, construções e benfeitorias construídas e equipamentos existentes sobre os mesmos, conforme descritos em laudo de avaliação elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais Ltda., os quais correspondem aos imóveis relativos a determinados lotes das quadras 25, 26, 34, 35 e 36 da fábrica de lubrificantes, conforme descritos no Anexo 1 deste Contrato (a “**Unidade Lubrax**”);*
- 2. A Unidade Lubrax encontra-se livre e desembaraçada de quaisquer gravames ou ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo ações judiciais de natureza real e pessoal reipersecutórias que afetem o presente Contrato ou a Unidade Lubrax;*
- 3. Em respeito à Data-Limite definida no item 2.04.1 deste Contrato de Locação – Lubrax, foram cumpridas as Condições Precedentes elencadas no item 2.04 do mesmo contrato, sendo certo que a BR, na presente data, (i) detém o título aquisitivo em relação aos lotes descritos no Anexo 1 deste Contrato que pertencem às quadras 25 e 26 da Unidade Lubrax, com base na operação de aporte ao capital social da BR efetuado pela sua acionista Petróleo Brasileiro S.A. (a “**Petrobras**”), conforme aprovado na assembleia geral de acionistas da BR, realizada em 2 de dezembro de 1976; e (ii) adquiriu os imóveis descritos no Anexo 1 deste Contrato que pertencem às quadras 34, 35 e 36, aos quais eram de propriedade da Petrobras e estavam alugados à BR, nos termos de Contrato de Locação de Imóvel de Propriedade da Petrobras com Cláusula de Alienação, firmado em 22 de junho de 1987, entre a BR e a Petrobras, sendo posteriormente aditado em 3 de fevereiro de 1992 (o “**Contrato de Locação Petrobras**”);*



4. *Em relação aos imóveis descritos no Anexo 1 deste Contrato que pertencem às quadras 25 e 26 da Unidade Lubrax, a BR está em processo de registro do título aquisitivo dos mesmos junto ao competente Registro Geral de Imóveis, devendo tal registro ser concluído até 20 de outubro de 2012;*
5. *Em relação aos imóveis descritos no Anexo 1 deste Contrato que pertencem às quadras 34, 35 e 36 da Unidade Lubrax, tendo em vista que pendências judiciais relativas a tais imóveis estão devidamente sanadas, a BR enviou em 12 de agosto de 2008 correspondência (PRD-26/2008) para a Petrobras, na qual manifestou a intenção de adquirir tais imóveis da Petrobras, com base no direito de aquisição que lhe foi conferido nos termos do Contrato de Locação Petrobras (o “Direito de Compra”), observado o disposto nos itens 1.03, 2.06 e 8.02(vi) do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, conforme abaixo definido;*
6. *Em respeito à Data-Limite definida no item 2.04.1 deste Contrato de Locação – Lubrax, foram cumpridas as Condições Precedentes elencadas no item 2.04 do mesmo contrato, sendo certo que a escritura definitiva de compra e venda firmada entre Petrobras e BR, para a transferência pela Petrobras dos imóveis descritos no Anexo 1 deste Contrato pertencentes às quadras 34, 35 e 36 para o nome da BR, encontra-se em processo de registro junto ao competente Registro Geral de Imóveis devendo tal registro ser concluído até 20 de outubro de 2012;*
7. *A BR e o FII celebraram, em 20 de outubro de 2009, o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças, por meio do qual, sujeito ao cumprimento das Condições Precedentes (conforme definido abaixo), (i) o FII prometeu adquirir a Unidade Lubrax da BR, e (ii) a BR se comprometeu a vender a Unidade Lubrax ao FII e a imitar o mesmo na posse da Unidade Lubrax por meio da cláusula constituti (o “Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda”);*
8. *De posse da Unidade Lubrax, FII locou-a à BR, nos termos deste Contrato de Locação firmado, em 20 de outubro de 2009, entre o FII e a BR (o “Contrato de Locação – Lubrax”);*
9. *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”). As Quotistas e a RBDTVM 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 o terceiro aditivo será celebrado em 15 de agosto de 2011 (tal Acordo de Quotistas, conforme alterado, o “Acordo de Quotistas”);*



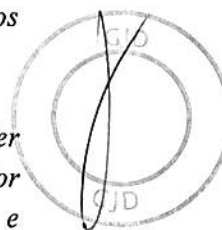
10. A BR, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de CCI de Titularidade da BR (o "Instrumento Particular de Emissão de CCI - Lubrax"), emitiu uma cédula de crédito imobiliário (a "CCI - Lubrax") que representa os créditos imobiliários detidos pela BR contra o FII (conforme definido no Instrumento Particular de Emissão de CCI - Lubrax), relativos ao pagamento do Valor da Promessa devido pelo FII à BR nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda;
11. A BR cedeu a CCI - Lubrax à RB Capital Securitizadora S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 03.559.006/0001-91, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte (a "Securitizadora"), nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de CCI e Outras Avenças celebrado em 20 de outubro de 2009 entre a Securitizadora, a BR e o FII (o "Contrato de Cessão de CCI - Lubrax");
12. O FII promoveu a cessão pro solvendo à Securitizadora de parte dos créditos oriundos deste Contrato, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Créditos do Contrato de Locação celebrado em 20 de outubro de 2009 entre a Securitizadora, o FII e a BR (o "Contrato de Cessão de Créditos da Locação - Lubrax"), como forma de pagamento do Valor da Promessa devido pelo FII à BR nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda e cujos direitos ao recebimento foram cedidos pela BR à Securitizadora;
13. Após a cessão da CCI - Lubrax, a Securitizadora tornou-se única e legítima titular, em regime fiduciário, da CCI - Lubrax e emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários (os "CRI - Lubrax") para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, com lastro na CCI - Lubrax, conforme o disposto no termo de securitização (o "Termo de Securitização - Lubrax") (a "Operação de Securitização - Lubrax"); e
14. O FII e a BR celebraram por meio deste Contrato a locação da Unidade Lubrax pelo FII à BR, observados os termos e condições dos seguintes documentos (os "Documentos da Fábrica Lubrax"): (a) o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, (b) o Regulamento do FII, (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos, (d) este Contrato de Locação - Lubrax, (e) o Instrumento Particular de Emissão de CCI - Lubrax, (f) o Contrato de Cessão de CCI - Lubrax, (g) o Contrato de Cessão de Créditos da Locação - Lubrax e (h) o Termo de Securitização - Lubrax (a "Fábrica Lubrax").

2.2 Foram incluídos os Considerandos 15 a 22:

"Com relação à Expansão Lubrax Parcela C (conforme definido nos Considerandos 15 a 22 abaixo):



15. A BR e o FII, com o objetivo de obter recursos para desenvolver, construir e instalar Edificações (conforme definidas no item 2.01.2 (a) deste Contrato de Locação – Lubrax) nas quadras da Unidade Lubrax, desejam, nesta data, aditar o Contrato de Locação – Lubrax de forma a: (i) alterar determinadas condições, respeitados os termos deste Contrato de Locação – Lubrax relacionados à Operação de Securitização – Lubrax; e (ii) aumentar o Valor Locatício, no sentido de criar uma parcela adicional do Valor Locatício, a qual corresponderá à Parcela C do Valor Locatício, nos termos deste Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado;
16. A BR, por meio de processos licitatórios realizados nos termos do (i) Convite GCONT/GCSERV/GEI nº 800031004907-DELMA, de 26 de outubro de 2010, escolheu a Skanska Brasil Ltda., com sede na Rua Verbo Divino, nº 1.207, bloco B, CJ 11 e 12, bairro Chácara Santo Antônio, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.154.943/0001-02 (a “Skanska”) e com ela celebrou, em 17 de março de 2011, o Contrato de Prestação de Serviços na Modalidade EPC Turn-key nº 4600117690 (o “Contrato de EPC – Expansão Lubrax Parcela C” ou o “Contrato de EPC” ou o “Contrato de Construção”), o qual tem como escopo, dentre outras atividades a execução das Edificações para ampliação e modernização de fábrica de graxas da Gerência Industrial da BR (a “GEI”), e (ii) do Convite GCONT/GCSERV/GEI nº 800031004640, de 25 de fevereiro de 2010, escolheu a empresa de engenharia Atnas Engenharia Ltda., com sede estabelecida na Rua Mariz e Barros, nº 383, Icaraí, Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.847.705/0001-01, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) sob o nº 1997200176 (a “Atnas” e, conjuntamente com a Skanska, as “Construtoras – Expansão Lubrax Parcela C” ou as “Construtoras”) e com ela celebrou, em 31 de março de 2010, o Contrato de Prestação de Serviços de Gerenciamento e Fiscalização do Projeto de Ampliação da Planta de Lubrificantes da GEI nº 4600100867 (o “Contrato da Fiscalização – Expansão Lubrax Parcela C” ou o “Contrato da Fiscalização”), bem como deverá celebrar outros contratos necessários à construção civil, desenvolvimento e instalação das Edificações, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo 2 deste Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado (tais contratos, inclusive o Contrato de EPC e o Contrato da Fiscalização, doravante conjuntamente denominados os “Contratos do EPC – Expansão Lubrax Parcela C” ou os “Contratos do EPC” ou os “Contratos da Construção”);
17. Nos termos do item 12.2 do Contrato de Fiscalização; a Atnas poderá ceder parcialmente o escopo de seus créditos e os créditos correspondentes em valor máximo de 40% do valor do referido contrato. Após expressa e prévia análise e concordância da BR, a Atnas cedeu à Accenture do Brasil Ltda., com sede na Avenida República do Chile nº 500, 17º e 18º andares, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.534.094/0002-39 (a “Accenture”), em 14 de julho de 2010, parcialmente, direitos e obrigações oriundos do Contrato de



Fiscalização, referentes aos serviços de consultoria para implementação, transformação e modernização da Gerência Industrial da BR, o qual se inclui nos Serviços de Integração Operacional previsto no Anexo II - A do Contrato de Fiscalização, nos termos do Instrumento de Cessão Parcial do Contrato nº 4600100867 pela Atnas em favor da Accenture, celebrado entre a Atnas, Accenture e BR, como Interveniente-Anuente (o "Instrumento de Cessão Parcial do Contrato de Fiscalização");

18. A BR cedeu ao FII, em 15 de agosto de 2011, seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos do EPC, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado entre a BR e o FII (o "Instrumento Particular de Cessão – Expansão Lubrax Parcela C" ou o "Instrumento Particular de Cessão");
19. O FII deseja, na condição de cessionário da BR nos termos do Instrumento Particular de Cessão, desenvolver, construir e instalar as Edificações, conforme abaixo definidas, as quais compreendem todas e quaisquer benfeitorias ou acessões físicas construídas sobre determinados lotes das quadras da Unidade Lubrax, nos moldes encomendados pela BR, segundo os termos e condições dos Contratos do EPC;
20. Pelo Contrato de Gerenciamento da Construção – Expansão Lubrax Parcela C, celebrado em 15 de agosto de 2011, entre a BR e o FII (o "Contrato de Gerenciamento da Construção – Expansão Lubrax Parcela C" 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 das Edificações sobre determinadas quadras da Unidade Lubrax, nos termos dos Contratos do EPC, de forma a assegurar que as Edificações atendam às necessidades de uso e gozo da BR;
21. O FII obterá os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação das Edificações, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que terá, substancialmente, as seguintes características (a "Operação de Securitização"):
  - (a) o FII desenvolverá e construirá as Edificações sobre a Unidade Lubrax locada, nos moldes encomendados pela BR nos termos deste Contrato;
  - (b) o FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de CCI – Expansão Lubrax Parcela C (o "Instrumento Particular de Emissão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C" ou o "Instrumento de Emissão de CCI") emitirá, em 15 de agosto de 2011, uma cédula de crédito imobiliário (a "CCI – Expansão Lubrax Parcela C"); que representa os Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C detidos pelo FII contra a BR (melhor descritos e





definidos no item 10.04 (a) abaixo) do Valor Locatício devido pela BR ao FII nos termos deste Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado;

- (c) o FII cederá, a CCI – Expansão Lubrax Parcela C à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Crédito Imobiliário – Expansão Lubrax Parcela C e Outras Avenças, a ser celebrado em 15 de agosto de 2011 entre a Securitizadora, a BR e o FII (o “Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C” ou o “Contrato de Cessão de CCI”); e
  - (d) após a cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C a Securitizadora tornar-se-á única e legítima titular, em regime fiduciário, da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (os “CRI Expansão-Sul”) para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, com lastro na CCI – Expansão Lubrax Parcela C e na CCI – Base Cruzeiro do Sul, da qual é também titular (as “CCI Expansão-Sul”), conforme o disposto no termo de securitização (o “Termo de Securitização”).
22. As Edificações serão desenvolvidas, construídas e instaladas sobre a Unidade Lubrax locada à BR, com os recursos obtidos na Operação de Securitização, observados os termos e condições dos seguintes documentos (os “Documentos da Expansão Lubrax Parcela C”): (a) o Regulamento do FII, (b) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos, (c) este Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado, (d) o Instrumento de Emissão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, (e) o Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, (f) o Instrumento Particular de Cessão – Expansão Lubrax Parcela C; (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Expansão Lubrax Parcela C; e (h) o Termo de Securitização (a “Expansão Lubrax Parcela C”).

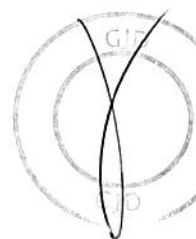
2.3 A Cláusula 1 passa a vigorar conforme segue:

“Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão os significados a eles atribuídos no corpo deste Contrato e nos demais Documentos da Fábrica Lubrax e/ou nos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C”.

2.4 A Cláusula 2, item 2.01 passa a vigorar conforme segue:

“2.01 Sujeito ao cumprimento das Condições Precedentes (conforme definido abaixo), o FII, por meio deste Contrato, cederá à BR o uso e gozo da Unidade Lubrax e a BR, receberá em locação, para fins não residenciais, pelo prazo de aproximadamente 14 (quatorze) anos, a contar de 20 de outubro de 2009, mediante o pagamento da Parcela A, B e C do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 5 abaixo).”

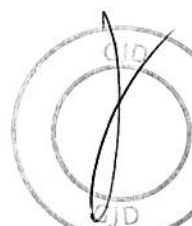
2.5 Os itens 2.01.1 e 2.01.2 subitens “a”, “b”, “c” e “d” da Cláusula 2 foram incluídos, conforme segue:



*“2.01.1 A BR deseja encomendar ao FII a construção e desenvolvimento de Edificações, de acordo com as necessidades e objetivos da BR; a serem devidamente instaladas e construídas sobre os lotes das quadras da Unidade Lubrax, nos termos dos Contratos do EPC, e para tanto, deseja alterar o Valor Locatício para inclusão da Parcela C (conforme definida no item 2.01.2), nos termos da Cláusula 5 abaixo.”*

*“2.01.2 Dada a atipicidade das Edificações encomendadas pela BR, na forma do disposto no item 2.01.1 do presente Contrato, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, as Partes reconhecem e acordam que:*

- (a) o Valor Locatício será alterado para contemplar a nova parcela (a “Parcela C”), referente ao valor necessário para a construção, desenvolvimento e instalação de edificações, que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre os lotes das quadras da Unidade Lubrax, as quais passarão a integrar a Unidade Lubrax (as “Edificações”);*
- (b) a presente locação, em razão do disposto no item 2.01.1, passa a ser acordada na forma de um contrato atípico, em caráter intuitu personae, em regime de “locação sob encomenda”, sendo as Edificações construídas sobre lotes das quadras da Unidade Lubrax de acordo com as especificações e visando ao atendimento das necessidades de uso da BR;*
- (c) o cálculo da Parcela C do Valor Locatício leva em conta as seguintes características: (i) os custos estimados nesta data para a construção das Edificações; (ii) o nível de especificidade da construção das Edificações, que visa atender às necessidades peculiares da BR; (iii) o prazo de vigência deste Contrato; (iv) que a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, representativa dos Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C (conforme definidos no item 10.04 deste Contrato) servirá de lastro à Operação de Securitização e será, conjuntamente com a outra CCI Expansão-Sul, suficiente para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI Expansão-Sul; e*
- (d) a estrutura da Parcela C do Valor Locatício e os prazos de pagamento ora pactuados são essenciais para a celebração deste Contrato e para a realização dos investimentos dele decorrentes e foram estabelecidos pelas Partes com o objetivo de (i) viabilizar a realização da Expansão Lubrax Parcela C e os investimentos realizados pelo FII; e (ii) evitar qualquer discontinuidade no fluxo dos Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C.”*



2.6 Os itens 2.02, 2.03 e 2.04 (a) da Cláusula 2 passam a vigorar conforme segue:

*“2.02 A Unidade Lubrax e as Edificações objeto da locação destinam-se exclusivamente ao desenvolvimento e exercício das atividades da BR inerentes ao seu objeto social, diretamente ou por terceiros por esta selecionados e sob sua responsabilidade, de acordo com as categorias de uso permitidas para a Fábrica Lubrax e Expansão Lubrax Parcela C, bem como com a legislação municipal de zoneamento e com a legislação ambiental aplicável. A inobservância do aqui disposto implicará a aplicação das penalidades previstas na Cláusula 12 do presente Contrato.*

*2.03 Mediante cumprimento das Condições Precedentes e desde que não tenha ocorrido um evento previsto na Cláusula 13 abaixo, o FII conferirá à BR o pleno direito de uso e gozo da Unidade Lubrax, e obrigar-se-á a não tomar qualquer medida que venha ou possa limitar o exercício deste direito pela BR*

*2.04 A eficácia do presente Contrato fica condicionada ao integral cumprimento de todas as seguintes condições precedentes (as “Condições Precedentes”):*

*(a) obtenção das autorizações necessárias da Petrobras para a transferência dos imóveis descritos no Anexo 1 deste Contrato pertencentes às quadras 34, 35 e 36 da Unidade Lubrax à BR; e/ou o recebimento de comunicação por escrito da Diretoria da Petrobras informando que concorda em alienar à BR os imóveis descritos no Anexo 1 deste Contrato pertencentes às quadras 34, 35 e 36, por determinado, preço definido nos termos do Contrato de Locação Petrobras;”*

2.7. O item 2.04.2 passa a vigorar conforme segue, com a renumeração dos itens subsequentes:

*“2.04.2. Os registros dos títulos aquisitivos aos imóveis que pertencem às quadras 25, 26, 34, 35 e 36 da Unidade Lubrax deverão ser concluídos até 20 de outubro de 2012.”*

2.6 O item 3.01 da Cláusula 3 passa a vigorar conforme segue:

*“3.01 As Partes, nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil, celebram este contrato sob condição resolutiva, pactuando que ele se resolverá quando da ocorrência de qualquer um dos eventos relacionados nos itens 13.01, 13.03 e 13.04.”*

2.9 A cláusula 4 passa a ser denominada de “Cláusula 4. Prazo, Fiscalização e Coordenação da Construção das Edificações” e os itens 4.01, 4.01.1, 4.01.2, 4.01.3, 4.01.3.1, 4.01.4, 4.01.4.1, 4.01.5, 4.01.6, 4.01.7, 4.01.8 foram incluídos na referida Cláusula 4 e o item 4.02 foi alterado, conforme segue:





*"4.01 Exceto se resolvido antecipadamente conforme previsto na Cláusula 13, este Contrato deverá vigorar de 20 de outubro de 2009 até 31 de janeiro de 2024."*

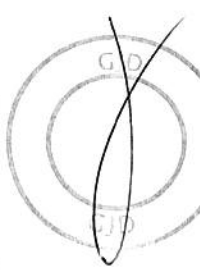
*"4.01.1 A fiscalização e coordenação dos serviços relacionados ao desenvolvimento, construção e instalação das Edificações e outras atividades relacionadas às Edificações sobre a Unidade Lubrax serão exercidas pela BR, nos termos dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, sendo observado, ainda, o seguinte:*

- (a) a entrega das Edificações para uso deverá ser feita conforme o disposto na Cláusula Décima Primeira do Contrato de EPC, celebrado com a Skanska;*
- (b) todas as atividades previstas nas Cláusulas Nona e Décima do Contrato da Fiscalização e nas Cláusulas Sétima e Décima do Contrato de EPC contarão, obrigatoriamente, com a presença da BR, para assegurar que as Edificações preencham as necessidades desta, estando em conformidade com os Contratos do EPC; e*
- (c) a BR assinará, em nome do FII, os Relatórios de Medição, o Termo de Recebimento Definitivo, relativo às Edificações, conforme definidos nos Contratos do EPC e outros documentos similares definidos nos demais Contratos da Construção. Fica a BR desde já autorizada pelo FII a representá-lo na prática das atividades descritas neste item 4.01.1."*

*"4.01.2 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços relacionados à construção das Edificações (na forma do Contrato de Gerenciamento da Construção), obriga-se a assegurar que as Edificações sejam entregues pelo FII à BR, para uso nos termos deste Contrato, em 31 de janeiro de 2014 (a "Data de Início da Disponibilização"), com o consequente pagamento da Parcela C do Valor Locatício, em 15 de fevereiro de 2014. Desde que não configure, represente ou caracterize qualquer ilegalidade ou impedimento legal, a não obtenção das autorizações e adoção das providências descritas no item 4.01.3 abaixo, não inviabilizará o início da disponibilização."*

*"4.01.3 As Partes reconhecem que as Edificações somente poderão ser entregues pelo FII à BR para uso após a obtenção das autorizações e adoção das providências a seguir:*

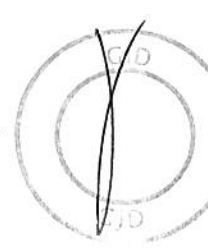
- (a) obtenção de todas autorizações e licenças prévias e por escrito necessárias dos competentes órgãos governamentais, bem como realização das Anotações de Responsabilidade Técnica (as "ART") no CREA relativas aos Contratos do EPC antes do início das obras e serviços relacionados à construção das Edificações;*



- (b) obtenção de licenças de obra junto a Prefeitura Municipal de Duque de Caxias e outros órgãos competentes;
- (c) obtenção dos alvarás de construção das Edificações e averbação das construções no competente Cartório de Registro de Imóveis;
- (d) obtenção de autorizações e licenças da Agência Nacional do Petróleo-ANP, se for o caso;
- (e) realização satisfatória da vistoria prévia do Corpo de Bombeiros;
- (f) assinatura do Termo de Recebimento Definitivo das Edificações, conforme definido no Contrato de EPC; e
- (g) obtenção da licença de operação e das licenças ambientais necessárias (ou o Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta - TAC), de acordo com a legislação ambiental aplicável, bem como de quaisquer outras licenças, estudos, autorizações e aprovações exigíveis nos termos da legislação aplicável e dos Contratos do EPC."

"4.01.3.1 As Partes acordam que a Data de Início da Disponibilização não sofrerá qualquer alteração, nem mesmo em hipótese de caso fortuito ou força maior, salvo por mútuo acordo entre as Partes, por meio da celebração de termo aditivo ao presente Contrato, bem como anuência da Securitizadora."

"4.01.4 Na hipótese de as Edificações não serem entregues, por qualquer motivo (inclusive em virtude de caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Disponibilização, a BR deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Disponibilização comunicando a assunção da administração da obra de construção e instalação das Edificações para continuidade dos serviços executados, arcando, caso não haja recursos disponíveis na conta descrita no item 5.01.2, com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação das Edificações, inclusive aqueles de responsabilidade das Construtoras, independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos do EPC, e, se for o caso, com a substituição das Construtoras, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos do EPC e do Contrato de Gerenciamento da Construção, com a finalidade de disponibilizar para uso as Edificações ao FII, nos termos deste Contrato, em até 360 (trezentos e sessenta dias) da Data de Início da Disponibilização, prorrogáveis por igual período, a exclusivo critério da BR, sendo devido ao FII, durante este prazo (a partir da Data de Início da Disponibilização), o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente à Parcela C do Valor Locatício (conforme definido no item 5.01 abaixo e conforme fixada no Anexo 3) em virtude de referido



*atraso no início da disponibilização das Edificações para uso, a ser calculado nos termos do item 4.01.4.1, valor este necessário ao cumprimento das obrigações advindas da Operação de Securitização que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à BR. O valor da multa compensatória será pago pela BR ao FII nas Datas de Pagamento dos Valores Locatícios (conforme definido no item 5.01.1 abaixo) subsequente à Data de Início da Disponibilização. Neste caso, a BR se subrogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos do EPC.”*

*“4.01.4.1 Na hipótese de as Edificações não serem entregues, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior), até a Data de Início da Disponibilização, e a BR opte pela assunção da administração da obra de construção e instalação das Edificações, conforme previsto no item 4.01.4 acima, as Partes acordam que, quando da efetiva entrega e disponibilização das Edificações pelo FII à BR, para uso nos termos deste Contrato, será apurado pro rata die, da quantia paga pela BR, nos termos do mesmo item 4.01.4: (i) o montante pago a título de multa compensatória devida em virtude do referido atraso na Data de Início da Disponibilização; e (ii) o montante pago a título de pagamento da Parcela C do Valor Locatício, ficando quitados todos os valores recebidos pelo FII nos termos dos itens (i) e (ii) deste item 4.01.4.1, permanecendo inalteradas e devidas somente as parcelas vincendas da Parcela C do Valor Locatício, na forma do Anexo 3 deste Contrato de Locação – Lubrax.”*

*“4.01.5 Caso (a) a BR não envie a notificação prevista no item 4.01.4 ao FII, na forma e no prazo ali estabelecido; ou (b) as Edificações não sejam entregues para uso no prazo adicional estabelecido no item 4.01.4, este Contrato de Locação – Lubrax permanecerá em vigor, exceto: (i) pelas obrigações relacionadas ao pagamento da Parcela C do Valor Locatício, (ii) pelas obrigações aplicáveis estritamente à construção das Edificações, e (iii) no que couber, às disposições aplicáveis à Expansão Lubrax Parcela C. Neste caso, tornar-se-ão, tais disposições sem efeito, devendo a BR pagar ao FII a indenização por perdas e danos prevista no item 13.07.”*

*“4.01.6 Caso o FII disponha das Edificações para uso antes da Data de Início da Disponibilização, a BR poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita as Edificações, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional, incremento ou antecipação da Parcela C do Valor Locatício pela utilização plena e irrestrita as Edificações em data anterior à Data da Disponibilização. Neste caso, o cronograma de pagamento da Parcela C do Valor Locatício não será alterado, sendo os respectivos pagamentos devidos na forma e nas datas previstas no Anexo 3 deste Contrato.”*

*“4.01.7 O FII reconhece a possibilidade de utilização das Edificações pela BR antes do término da construção, hipótese em que não será devida qualquer quantia*



*adicional àquele, devendo ser observado, contudo, o disposto no item 4.01.6, sem prejuízo do pagamento das Parcelas A e B do Valor Locatício."*

*"4.01.8 Tendo em vista a natureza jurídica complexa do presente Contrato e as condições para sua celebração ressaltadas no item 2.02 acima; a BR reconhece expressamente que nenhuma imperfeição, insuficiência ou pendência relativa às Edificações da Unidade Lubrax ensejará qualquer redução do Valor Locatício (conforme definido no item 5.01 abaixo) ou suspensão, atraso ou diferimento do pagamento do Valor Locatício, exceto quanto à Parcela A e ao disposto na Cláusula 5 abaixo."*

*"4.02 Finda ou resolvida a locação, a BR obriga-se a desocupar e a restituir a Unidade Lubrax in totum, absolutamente livre de pessoas e/ou coisas, em bom estado de conservação, conforme laudo fotográfico ressalvado a idade da Unidade Lubrax e o respectivo desgaste decorrente da utilização regular e normal para os fins a que se destina, constatados à época da devolução do imóvel pela BR ao FII."*

- 2.10 O item 5.01, foi alterado; sendo inserido o subitem "(iii)" e alterado o subitem (iv) para item 5.01.1 e inserido o item 5.01.2; além de modificados também os itens 5.02, 5.02.1, 5.02.2, 5.02.3, 5.02.3.1, 5.02.3.2; 5.02.4; 5.02.5; 5.02.6; 5.03, 5.04 da Cláusula 5, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*"5.01 Sujeito ao cumprimento das Condições Precedentes, pela cessão do uso e gozo da Unidade Lubrax nos termos deste Contrato, a BR obriga-se a pagar ao FII, a título de aluguel, os valores abaixo indicados, o qual é composto pela Parcela A, a Parcela B e a Parcela C, atualizadas nos termos do item 5.02 (o "Valor Locatício") observado o disposto nesta Cláusula 5.*

- (i) "Parcela A": (i) 10 (dez) parcelas no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, na data-base de 20 de outubro de 2009 (a "Data-Base Lubrax"), devidas no dia 15 de abril de cada ano, sendo a primeira devida em 15 de abril de 2010; e (ii) 10 (dez) parcelas no valor de R\$107.000,00 (cento e sete mil reais) cada uma, na Data-Base Lubrax, devidas no dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira devida em 15 de outubro de 2010 (cada uma, a "Parcela A do Valor Locatício");*
- (ii) "Parcela B": 10 (dez) parcelas anuais no valor de R\$ 15.554.635,40 (quinze milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos) cada uma, na Data-Base Lubrax, devidas no dia 15 de outubro de cada ano, vencendo-se a primeira em 15 de outubro de 2010 (cada uma, a "Parcela B do Valor Locatício"); e*



- (iii) “Parcela C”: 10 (dez) parcelas anuais no valor de R\$34.465.475,55 (trinta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e cinco milhões, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) cada uma, na data-base de 15 de agosto de 2011 (a “Data-Base Expansão Lubrax Parcela C”), devidas no dia 15 de fevereiro de cada ano, vencendo-se a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (cada uma, a “Parcela C do Valor Locatício”).

“5.01.1 Se qualquer uma das datas de pagamento do Valor Locatício referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima (cada uma, uma “Data de Pagamento do Valor Locatício” ou; conjuntamente denominadas de as “Datas de Pagamento dos Valores Locatícios”) não for um Dia Útil, o pagamento do Valor Locatício deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente seguinte. Para os fins deste Contrato, considera-se “Dia Útil” o dia compreendido entre a segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional. Excepcionalmente, no âmbito da Expansão Lubrax Parcela C e/ou no caso dos CRI Expansão-Sul, considera-se Dia Útil qualquer dia em que haja expediente bancário nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro”

“5.01.2 O FII constituirá uma conta específica para a Expansão Lubrax Parcela C, com o objetivo de segregar dos demais recursos do FII, os valores a serem destinados especificamente a construção e desenvolvimento das Edificações da Unidade Lubrax, conforme descrito no item 8.02 do Acordo de Quotistas.”

“5.02 A Parcela B do Valor Locatício será atualizada monetariamente, anualmente, a partir de 20 de outubro de 2009, com base na variação percentual acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA/IBGE”), nos termos do item 5.02.5. A Parcela C do Valor Locatício será atualizada monetariamente, anualmente, com base na variação percentual do IPCA/IBGE, nos termos do item 5.02.6.

“5.02.1 No caso dos CRI - Lubrax, na hipótese de extinção do IPCA/IBGE, ou ainda, em razão de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária dos CRI - Lubrax ou da Parcela B do Valor Locatício, será utilizado o Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IGP-M/FGV”) observado o disposto nas alíneas “a” e “b” das “Observações” abaixo descritas.”

“5.02.2 No caso dos CRI - Lubrax, na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos CRI - Lubrax ou da Parcela B do Valor Locatício, as Partes utilizarão o mesmo índice a ser adotado para atualização monetária dos CRI - Lubrax, conforme determinado de acordo com o respectivo termo de securitização”

“5.02.3. No caso dos CRI Expansão-Sul, na hipótese de extinção do IPCA, ou caso o mesmo deixe de ser divulgado, ou ainda, em razão de proibição ou restrição legal de





seu uso para fins de atualização monetária, será utilizado o IGP-M/FGV. Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos CRI Expansão-Sul e da Parcela C do Valor Locatício, as Partes utilizarão o mesmo índice a ser adotado para atualização monetária dos CRI Expansão-Sul, conforme determinado de acordo com o respectivo termo de securitização”

“5.02.3.1 No caso dos CRI Expansão-Sul, em havendo a adoção de índice substitutivo, a Parcela C do Valor Locatício será reajustada pelo IPCA/IBGE até o último dia do mês em que este índice for publicado. Este valor passará a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.”

“5.02.3.2 A aplicação dos reajustes estabelecidos neste instrumento é automática, sendo dispensada, desde já, qualquer tipo de comunicação à BR.”

“5.02.4 A data dos reajustes anuais das Parcelas A e B do Valor Locatício é o dia 15 de outubro de cada ano, enquanto a data dos reajustes anuais da Parcela C é o dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo tais datas denominadas como a “Data de Ajuste Anual.”

“5.02.5 As parcelas A e B serão reajustadas nas, respectivas Data de Ajuste Anual, conforme fórmulas a seguir:

$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

$L_i$  = Valor Nominal atualizado da i-ésima parcela da Locação, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

$L_0$  = R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e R\$107.000,00 (cento e sete mil reais), conforme o caso, para a Parcela A do Valor Locatício, ou

$L_0$  = R\$ 15.554.635,40 (quinze milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos), para a Parcela B do Valor Locatício;

$C$  = Fator da variação acumulada do índice de preços IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:



$n$  = número total de índices considerados na atualização, sendo “ $n$ ” um número inteiro;

$NI_k$  = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação – Lubrax. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice do mês de atualização;

$NI_{k-1}$  = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês “ $k$ ”;

$dup$  = número de Dias Úteis entre (i) 20 de outubro de 2009, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “ $dup$ ” um número inteiro; e

$dut$  = número de Dias Úteis contidos entre (i) 15 de outubro de 2009, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário, sendo “ $dut$ ” um número inteiro.

“5.02.6 A Parcela C será reajustada, anualmente, nas respectivas Datas de Ajuste Anual, conforme fórmulas a seguir:

$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

$L_i$  = Valor Nominal atualizado da  $i$ -ésima parcela da Locação, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

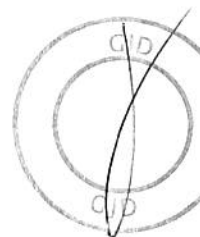
$L_0$  = R\$34.465.475,55 (trinta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinqüenta e cinco centavos);

$C$  = Fator da variação acumulada do índice de preços IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

$n$  = número total de índices considerados na atualização, sendo “ $n$ ” um número inteiro;



$NI_k$  = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação – Lubrax, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice do mês de atualização;

$NI_{k-1}$  = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês “k”;

$dup$  = número de Dias Úteis entre (i) 15 de agosto de 2011, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro; e

$dut$  = número de Dias Úteis contidos entre (i) 15 de agosto de 2011, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário, sendo “dut” um número inteiro.

Os fatores resultantes das expressões  $\left(\frac{dup}{dut}\right)$  são considerados com 9 (nove) casas

decimais, sem arredondamento e os resultantes das expressões  $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$  são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

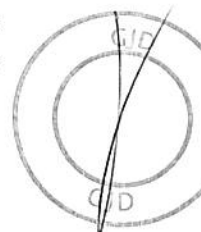
**Observações:**

a) Considera-se a data de aniversário do Contrato de Locação – Lubrax o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário”).

b) Caso, se até a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Lubrax, o número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível (o “Número-Índice Projetado” e a “Projeção”, respectivamente), divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (a “ANBIMA”) da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_k \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:



$NI_{kp}$  = Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento;

$NI_k$  = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação – Lubrax, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice do mês de atualização;

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Securitizadora e os titulares dos CRI – Lubrax (ou dos CRI – Expansão-Sul, no caso do reajuste da Parcela C), quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

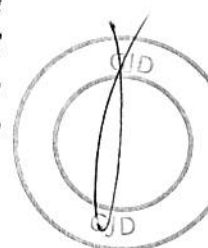
O número-índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração."

"5.03 A partir do cumprimento das Condições Precedentes, as Partes poderão, anualmente, rever o valor da Parcela A do Valor Locatício, considerando as despesas do FII e as obrigações do FII incorridas no ano anterior, em ambos os casos desde que vinculadas à Fábrica Lubrax e à Expansão Lubrax Parcela C, conforme constantes de documentos contábeis auditados pelos auditores independentes do FII e o valor estimado das despesas do FII e das obrigações do FII para o período anual subsequente, conforme informado e justificado pelo FII."

"5.04 Sujeito ao cumprimento das Condições Precedentes, os pagamentos deverão ser efetuados pela BR nas Datas de Pagamento dos Valores Locatícios por meio de depósito da Parcela A do Valor Locatício em conta corrente a ser especificada, por escrito, pelo FII (a "Conta A"); da Parcela B em conta corrente a ser designada pelo FII ou por cessionário dos Créditos Imobiliários - Lubrax, nos termos do item 10.02. (a "Conta B"); e da Parcela C, representada pela CCI – Expansão Lubrax Parcela C depositada na conta corrente a ser designada pelo cessionário da CCI – Expansão Lubrax Parcela C nos termos do item 4.04 do Contrato de Cessão de CCI - Expansão Lubrax Parcela C (a "Conta Centralizadora")."

2.11 Os itens 5.07, 5.07.1 e 5.08 da Cláusula 5 foram incluídos, conforme segue:

"5.07 Tendo em vista a atipicidade e a natureza jurídica complexa do presente Contrato, o Valor Locatício devido pela BR nos termos desta Cláusula não estará sujeito a qualquer suspensão, retenção, revisão, redução (inclusive no caso de



*indisponibilidade total ou parcial das Edificações da Unidade Lubrax) ou compensação com qualquer outro valor eventualmente devido pelo FII ou terceiros à BR, exceto quanto à Parcela A e ao disposto na Cláusula 5.”*

*“5.07.1 Tendo vista o disposto no item 2.01.2(c) acima, as Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato poderá ser alterado, excepcionalmente, em função de alteração do custo estimado da construção das Edificações, novas expansões e/ou futuras construções na Unidade Lubrax, de forma a criar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação das Edificações e/ou novas expansões ou futuras construções na Unidade Lubrax, desde que: (i) aprovadas pelo cessionário da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e da CCI – Lubrax; e (ii) não comprometa quaisquer valores relacionados à CCI – Expansão Lubrax Parcela C e à CCI – Lubrax.”*

*“5.08 Dada a atipicidade do presente Contrato, em virtude das Edificações a serem construídas sobre a Unidade Lubrax, sendo certo que o Contrato constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, as Partes reconhecem a inaplicabilidade de qualquer alegação de adequação do Valor Locatício a valores de mercado para fins de ação revisional de aluguel e renunciam, em comum acordo, aos seus respectivos direitos de pleitear a revisão judicial do Valor Locatício, nos termos do artigo 19 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.”*

2.12 A Cláusula 6 passa a ser denominada de “Cláusula 6. Conservação da Unidade Lubrax” e os item 6.01, 6.01 (i), (ii), (iii), (iv), (v), 6.01.1, 6.02 e 6.02.1 da Cláusula 6 passam a vigorar com a seguinte redação:

*“6.01 Sujeito ao cumprimento das Condições Precedentes, e observados os direitos da BR sobre a Unidade Lubrax, na forma deste Contrato, a BR irá, às suas expensas, durante todo o prazo deste Contrato:*

- (i) manter a Unidade Lubrax em bom estado de conservação e limpeza, ressalvado o desgaste decorrente de sua utilização regular e normal para os fins a que se destina;*
- (ii) guardar, manter e operar a Unidade Lubrax de acordo com todos os requisitos legais, boa prática da indústria, padrões e garantias dos fabricantes;*
- (iii) reparar ou reformar quaisquer danos que porventura causar à Unidade Lubrax no decorrer da locação, de modo que a Unidade Lubrax e suas instalações estejam sempre em pleno funcionamento, no mesmo estado em que as recebeu do FII, ressalvado o desgaste decorrente de sua utilização regular e normal para os fins a que se destina;*





- (iv) *assumir responsabilidade integral por todos os danos e prejuízos causados em virtude da posse e utilização da Unidade Lubrax; e*
- (v) *obter e manter em vigor, às suas expensas, todos os documentos, registros, licenças, certificados, autorizações, consentimentos e aprovações governamentais necessárias para a instalação e utilização da Unidade Lubrax. Para tanto, obriga-se o FII a cooperar com a BR em referida obtenção e manutenção em vigor, desde que conforme instruções prévias e por escrito dadas pela BR e que tal atuação não viole a legislação aplicável.*

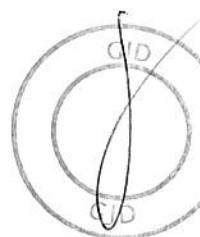
*6.01.1 Caso a Unidade Lubrax seja ou venha a ser operadas por terceiros, as obrigações elencadas no item 6.01 acima serão de responsabilidade destes, ficando a BR, neste caso, subsidiariamente responsável pelo cumprimento destas.*

*6.02 Após o cumprimento das Condições Precedentes, a BR autorizará o FII, por si ou por quem este último indicar, a qualquer tempo, a vistoriar a Unidade Lubrax, ficando desde já avençado que isto somente ocorrerá em dia e horário previamente acordados com a BR.*

*6.02.1 Caso a Unidade Lubrax seja operada por terceiros, a BR deverá obter a autorização descrita no item 6.02 acima dos mesmos de forma tempestiva para viabilizar quaisquer vistorias a serem realizadas pelo FII em dia e horário previamente acordados com a BR."*

2.13 Os itens 7.01, 7.02 e 7.04 da Cláusula 7 passam a vigorar conforme redação abaixo:

*"7.01 Sujeito ao disposto no item 2.04 acima e, em relação às Edificações, a partir da entrega das Edificações para locação e/ou da Data de Início da Disponibilização, todos os tributos e encargos relativos à Unidade Lubrax e às Edificações deverão ser arcados pela BR, de forma que todos e quaisquer pagamentos por ela efetuados ao FII 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, inclusive no que diz respeito ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano, laudêmio e/ou foro (os "Tributos ou Encargos"). Assim sendo, se a BR ou o FII forem obrigados a reter ou deduzir qualquer quantia dos valores devidos ao FII de acordo com este Contrato, a BR deverá pagar ao FII montantes adicionais que sejam necessários para assegurar que o valor líquido efetivamente recebido pelo FII seja equivalente à quantia que o FII teria recebido caso a referida retenção ou dedução não tivesse sido realizada. Para se evitar duplicações, tais retenções não comporão a definição de despesas do FII contida no artigo 33 do Regulamento."*



*“7.02 As despesas de condomínio, bem como as despesas de telefone, consumo de água, esgoto (saneamento), energia elétrica, gás, entre outras, relativas à Unidade Lubrax, serão de responsabilidade da BR após o implemento das Condições Precedentes, e serão quantificadas e pagas nos termos definidos pelas concessionárias de serviços públicos responsáveis pelo fornecimento de tais serviços.”*

*“7.04 Ao término da locação, a BR obriga-se a rescindir e liquidar quaisquer contratações pactuadas diretamente com as concessionárias dos serviços públicos com relação à Unidade Lubrax.”*

- 2.14 A Cláusula 8 passa a ser denominada de “Cláusula 8. Construções, Manutenções e Benfeitorias”, além disso os itens 8.01 e 8.02 da Cláusula 8 foram alterados e foram incluídos os itens 8.03, 8.04, 8.05, 8.06, 8.07, 8.08, 8.08.1, 8.09, conforme segue:

*“8.01 Respeitadas as limitações de ordem legal, a BR poderá, sem que haja qualquer alteração no Valor Locatício, (a) efetuar quaisquer benfeitorias necessárias e úteis na Unidade Lubrax, as quais serão imediatamente incorporadas a esta, observando-se, entretanto, que a BR não terá qualquer direito de retenção e/ou indenização por tais benfeitorias; e (b) efetuar quaisquer benfeitorias voluptuárias na Unidade Lubrax, sendo certo que as mesmas poderão ser removidas da Unidade Lubrax pela BR ao final da locação, observando-se, entretanto, que a BR terá o prazo de 90 (noventa) dias a contar da data final da locação para remoção de tais benfeitorias voluptuárias da Unidade Lubrax”*

*“8.02 Para os efeitos desta Cláusula, considera-se benfeitoria toda e qualquer obra que for realizada na Unidade Lubrax que não possa ser retirada sem causar-lhe dano ou alteração, por menor que seja.”*

*“8.03 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora da construção e instalação das Edificações, obriga-se a assegurar que estas sejam construídas e instaladas de acordo com os Contratos do EPC, e segundo suas necessidades.”*

*“8.04 Desde que não se configure a hipótese prevista no item 4.01.4, o FII se responsabiliza expressamente perante a BR (a) pela remuneração das Construtoras, nos termos dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C; (b) pela remuneração dos demais serviços e fornecedores que se façam necessários para as Edificações construídas sobre a Unidade Lubrax, nos termos dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, inclusive aqueles contratados pela BR, cujos contratos de prestação de serviços venham a ser cedidos ao FII; e (c) pela disponibilização dos recursos para o pagamento das Construtoras e demais serviços e fornecedores, nos valores e prazos definidos no cronograma físico-financeiro constante do Anexo 4 a*



8



*este Contrato, ou nas datas e valores que venham a ser informados pela BR ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, para que a BR, na qualidade de supervisora e fiscalizadora da construção das Edificações, determine o pagamento destes recursos segundo os termos e condições dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C."*

*"8.05 Sem prejuízo de a BR poder celebrar novos Contrato de Construção, o FII reconhece e a BR concorda que as empresas responsáveis pela construção das Edificações serão as Construtoras, podendo estas virem a ser substituídas nos termos dos Contratos do EPC e do Contrato de Gerenciamento da Construção Expansão Lubrax Parcela C, hipótese em que as Partes deverão celebrar todos os instrumentos que venham a ser indicados pela BR para que seja refletida a substituição das Construtoras."*

*"8.06 O FII e a BR deverão proceder à averbação da construção das Edificações na matrícula do registro da referida Unidade Lubrax no competente Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, obrigando-se o FII e a BR a assinar e fornecer todos os documentos que se fizerem necessários a este fim, devendo o FII apresentar o pedido de averbação das Edificações na matrícula do registro da referida Unidade Lubrax ao Oficial de Registro de Imóveis de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro e comunicar este fato à BR."*

*"8.07 O FII neste ato constitui a BR como sua mandatária para, em nome do FII, obter tempestivamente todos os documentos, autorizações e registros necessários, especialmente os listados na Cláusula 4 e nesta Cláusula 8, podendo a BR representar o FII perante quaisquer autoridades, cartórios e registros, substabelecer os poderes aqui conferidos e tomar todas as medidas necessárias ao cumprimento do disposto nessa Cláusula."*

*"8.08 A BR deverá, às suas expensas, durante todo o prazo deste Contrato, (a) manter e operar as Edificações da Unidade Lubrax de acordo com todos os requisitos legais, boas práticas da indústria, padrões internacionais exigidos e de acordo com os Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, observado, ainda, o Contrato de Gerenciamento da Construção; (b) promover o reparo, a reforma ou a reconstrução das Edificações (ou de qualquer parte desta) que venha a sofrer qualquer tipo de deterioração ou dano, de modo que as Edificações da Unidade Lubrax estejam sempre em conformidade com suas especificações e em pleno funcionamento, ressalvado o uso e desgaste natural a que as mesmas estão sujeitas; e (c) repor ou reconstruir a(s) parte(s) das Edificações ou a totalidade das Edificações da Unidade Lubrax em caso de sinistro ou dano, total ou parcial, com recursos próprios ou advindos de indenizações de seguro, quando contratado, não tendo a BR qualquer direito à redução, revisão, interrupção ou suspensão no pagamento do Valor Locatício, mantendo-se inalterada esta obrigação do referido pagamento."*



*"8.08.1 O FII não terá qualquer responsabilidade e nenhum custo lhe será imputado em decorrência de despesas incorridas na forma da Cláusula 8.08, observados, ainda, os termos dos itens 2.01.1 e 4.01.8 acima e sem prejuízo do disposto no Contrato de Gerenciamento da Construção."*

*"8.09 O FII concorda em exercer seus direitos e cumprir suas obrigações decorrentes do Contrato de Gerenciamento da Construção em conformidade com as instruções recebidas da BR, responsabilizando-se esta por indenizar o FII por todas as perdas, custos, danos e prejuízos sofridos ou incorridos por este no exercício desses direitos e cumprimento de tais obrigações segundo o disposto nesta Cláusula."*

- 2.15 A cláusula 9 passa a ser denominada de *"Cláusula 9. Obrigações da BR em relação à Unidade Lubrax"*, os itens 9.01, 9.01.1, 9.03 e 9.04 foram alterados e foram incluídos os itens 9.05 e subitens de "a" a "l", e 9.06 e subitens de "a" a "g", conforme segue:

*"9.01 A BR será responsável pela manutenção e conservação da Unidade Lubrax, não tendo direito a qualquer redução, revisão ou suspensão no pagamento do Valor Locatício caso a Unidade Lubrax venha a ser danificada por qualquer motivo, inclusive em virtude de caso fortuito ou força maior."*

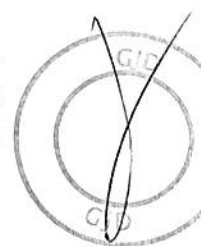
*"9.01.1 O disposto no item 9.01 acima se estende aos terceiros que estejam ou venham a estar operando a Unidade Lubrax."*

*"9.03 Desta forma, em caso de sinistro total ou parcial relativo à Unidade Lubrax, este Contrato em nada será afetado, ficando a BR obrigada a reconstruir total ou parcialmente a Unidade Lubrax, com recursos próprios ou advindos de indenizações de seguro, não tendo a BR qualquer direito à redução, revisão ou suspensão no pagamento do Valor Locatício."*

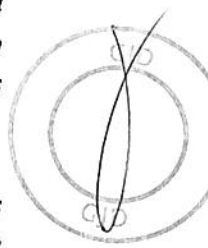
*"9.04 Em razão da cessão pelo FII de parte dos créditos imobiliários ou das CCI, conforme o caso, relacionados à Parcela B oriundos deste Contrato de Locação – Lubrax à Securitizadora, conforme contemplado no Contrato de Cessão de Créditos de Locação - Lubrax, fica vedado à BR a compensação do Valor Locatício devido em razão deste Contrato com quaisquer créditos que venha a deter em face do FII ou do cessionário dos créditos."*

*"9.05 Para a consecução do objeto deste Contrato e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais cláusulas deste Contrato, a BR obriga-se a:*

- (a) pagar tempestivamente o Valor Locatício, Tributos ou Encargos Locatícios descritos na Cláusula 7 e demais valores, a qualquer título, devidos nos termos deste Contrato;*



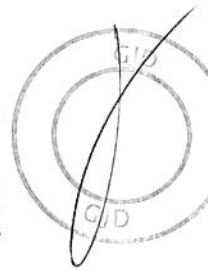
- (b) assumir responsabilidade integral e exclusiva por todos os danos e prejuízos causados em decorrência da posse, operação, fiscalização e manutenção das Edificações e da Unidade Lubrax como um todo, responsabilizando-se por todo e qualquer custo necessário para reparos de qualquer magnitude e natureza, obrigando-se a manter o FII indene de todas e quaisquer reclamações, danos e obrigações relacionadas aos referidos danos e prejuízos;
- (c) obter tempestivamente e manter em vigor durante a vigência deste Contrato, em nome próprio e/ou do FII toda e qualquer autorização, aprovação, registro, licença, permissão ou isenção, por parte de qualquer órgão da administração pública direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal, ou qualquer entidade exercendo função regulatória, administrativa, judicial ou legislativa (coletivamente as "Aprovações Governamentais") necessárias para a instalação, operação e funcionamento das Edificações, inclusive aquelas estabelecidas no item 4.01.3 (a) deste Contrato de Locação – Lubrax, ficando desde já constituída mandatária do FII para a obtenção dessas Aprovações Governamentais, podendo representá-lo perante quaisquer autoridades, cartórios e registros e praticar, nesta qualidade, quaisquer atos necessários à obtenção das Aprovações Governamentais, nos termos dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C;
- (d) operar, reparar e manter as Edificações de acordo com os padrões de eficiência, cuidado e segurança normalmente adotados pela BR na operação e manutenção de suas próprias unidades, de acordo com a legislação aplicável, observando, inclusive, todos e quaisquer regulamentos ou leis de proteção ao meio ambiente e segurança do trabalho aplicáveis às Edificações e, assumindo responsabilidade integral e exclusiva por danos pessoais e por todos e quaisquer danos patrimoniais, financeiros, ambientais ou de qualquer outra natureza ocasionados em decorrência da posse, operação e manutenção das Edificações, obrigando-se a manter o FII indene de todas e quaisquer reclamações, danos e obrigações relacionadas aos referidos danos;
- (e) diligenciar, em nome do FII, o pagamento das Construtoras e demais serviços e fornecedores que venham a ser contratados, bem como de toda e qualquer despesa ou obrigação relacionada com as obras de construção das Edificações da Unidade Lubrax nos termos do Contrato de Gerenciamento da Construção e dos Contratos do EPC;
- (f) diligenciar as providências de contratação, pelas Construtoras, dos serviços necessários à construção das Edificações, nos termos, prazos, valores e





*condições estipuladas nos Contratos do EPC, adotando a mesma diligência normalmente adotada pela BR na aquisição ou contratação, em nome próprio, de bens e serviços de natureza similar;*

- (g) coordenar, administrar e fiscalizar, sob sua responsabilidade, todos os serviços de engenharia, construção e montagem para implementação, operação e eventual reparo e/ou construção das Edificações, nos termos dos Contratos do EPC celebrados com as Construtoras, de forma a assegurar a construção e entrega das Edificações nas especificações definidas pela BR de acordo com todas as condições previstas nos Contratos do EPC, de forma que as Edificações estejam disponíveis ao FII, para locação nos termos deste Contrato, até a Data de Início da Disponibilização;*
- (h) arcar com todos os Tributos e Encargos relativos à Unidade Lubrax e às Edificações, cabíveis no âmbito da Fábrica Lubrax e da Expansão Lubrax – Parcela C, e despesas incidentes sobre os pagamentos objeto deste Contrato ou exigidos pelas competentes autoridades para o exercício das atividades na Unidade Lubrax e na construção das Edificações;*
- (i) utilizar a Unidade Lubrax locada e construir as Edificações exclusivamente no desenvolvimento e exercício das atividades inerentes ao seu objeto social, diretamente ou por terceiros selecionados pela BR e sob responsabilidade desta, de acordo com as categorias de uso permitidas para a Expansão Lubrax – Parcela C, bem como com a legislação municipal de zoneamento e com a legislação ambiental aplicável;*
- (j) efetuar o pagamento de quaisquer prêmios de seguro à instituição seguradora, na hipótese de contratação de seguro. Eventuais indenizações serão recebidas diretamente pela BR, beneficiária do seguro e, desta forma, em caso de sinistro total ou parcial relativo à Unidade Lubrax, o Contrato de Locação – Lubrax em nada será afetado, ficando a BR obrigada a reconstruir total ou parcialmente a Unidade Lubrax caso atingida, com recursos próprios ou advindos de indenizações de seguro, não tendo a BR qualquer direito à redução, revisão ou suspensão no pagamento do Valor Locatício;*
- (k) cumprir rigorosamente com os termos e obrigações deste Contrato e dos demais Documentos da Fábrica Lubrax e Documentos da Expansão Lubrax Parcela C; e*
- (l) entregar ao FII, em prazo razoável para o tempestivo exercício dos direitos ou cumprimento das obrigações, cópia de quaisquer citações, multas ou*

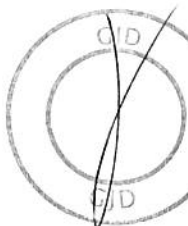




*notificações relacionadas às Edificações e/ou à Unidade Lubrax, emitidas por quaisquer autoridades ou terceiros, mesmo que endereçadas à BR. "*

*"9.06 Para consecução do objeto deste Contrato e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais cláusulas deste Contrato, o FII obriga-se a:*

- (a) locar a Unidade Lubrax e as Edificações à BR nos termos deste Contrato;*
- (b) destinar à conta descrita no item 5.01.2, para a construção e instalação das Edificações, a totalidade (i) das contribuições de capital de seus Quotistas destinadas à Expansão Lubrax Parcela C; (ii) dos recursos remanescentes em caixa do FII de acordo com a política de investimento do FII, ressalvados os valores já destinados pelos Quotistas a outros empreendimentos imobiliários; e (iii) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, se for o caso, disponibilizando estes recursos à BR, segundo os prazos e valores definidos no item 5.01 e no Anexo 3 deste Contrato, para que esta determine o pagamento às Construtoras e demais contratados, segundo os Contratos do EPC, sendo certo que até que esses recursos sejam efetivamente aplicados nos referidos pagamentos, deverão ser investidos nos instrumentos e ativos financeiros previstos no Regulamento. Caso não haja necessidade imediata dos recursos segundo o cronograma físico-financeiro da Expansão Lubrax Parcela C, o FII poderá utilizar os recursos conforme sua política de investimentos, nos termos do Regulamento e do Termo de Securitização;*
- (c) informar à BR o cronograma de pagamento de quaisquer valores devidos pelo FII, seja em relação à construção das Edificações, ou ao funcionamento do FII ou por qualquer outro motivo, bem como quaisquer alterações dos termos do mesmo, dentro de 5 (cinco) dias da sua alteração;*
- (d) enviar à BR os comprovantes dos pagamentos efetuados pelo FII no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização destes;*
- (e) cumprir todas as obrigações assumidas neste e nos demais Documentos da Fábrica Lubrax e Documentos da Expansão Lubrax Parcela C;*
- (f) não estabelecer qualquer relacionamento direto com fornecedores dos bens ou materiais para a construção das Edificações, ressalvado aquele eventualmente firmado por conta deste Contrato, sendo certo que todo o fornecimento será realizado sob a responsabilidade da BR, na qualidade de supervisora e fiscalizadora da construção das Edificações da Unidade*



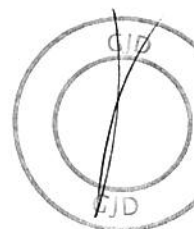
*Lubrax nos termos dos Contratos do EPC e do Contrato de Gerenciamento da Construção, restando observado que todo e qualquer direito de ação, de recebimento de indenizações ou de valores decorrentes da execução de garantias, na medida em que possam ser atribuídos ao FII, deverão ser cedidos à BR; e*

- (g) *assinar quaisquer documentos ou instrumentos adicionais e/ou praticar todos e quaisquer atos que sejam necessários para que a BR cumpra as obrigações por ela assumidas nos Documentos da Fábrica Lubrax e da Expansão Lubrax Parcela C e na legislação em vigor, desde que a assinatura de tais documentos ou a prática de tais atos (i) seja necessária à consecução dos objetivos originalmente estabelecidos nos Documentos da Fábrica Lubrax e da Expansão Lubrax Parcela C; (ii) seja permitida nos termos dos Documentos da Fábrica Lubrax e da Expansão Lubrax Parcela C e pela legislação em vigor; (iii) esteja sob o controle razoável do FII; e (iv) não implique assunção de qualquer obrigação adicional, ampliação de obrigação existente ou extinção de direitos assegurados pelos Documentos da Fábrica Lubrax e da Expansão Lubrax Parcela C."*

- 2.16 Os itens 10.01 e 10.02 da Cláusula 10 foram alterados e foram incluídos os itens 10.01.1, 10.01.2, 10.2.1, 10.03, 10.04 e subitens de "a" e "b", 10.05, 10.06 e subitens de "a" a "d", e 10.07, conforme segue:

*"10.01 A BR não poderá ceder a locação ou sublocar, sem que haja a prévia anuência, por escrito, do FII e da Securitizadora, observado que a sublocação no todo ou em parte da Unidade Lubrax, no cumprimento dos objetivos sociais da BR e/ou da destinação final da Unidade Lubrax, é desde já autorizada e independe de qualquer aprovação adicional. Nos casos de cessão da locação ou sublocação, a BR ficará, perante o FII e a Securitizadora, solidariamente responsável pelo cumprimento das obrigações estabelecidas em lei e previstas neste Contrato, bem como no Contrato de Gerenciamento da Construção. A cessão deverá respeitar os prazos de vigência e resolução deste Contrato."*

*"10.01.1 Observado o disposto no item 10.01, efetivada a cessão, sublocação e/ou empréstimo da Unidade Lubrax, e/ou a cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à BR por força do presente Contrato para qualquer de suas sociedades controladas ou para terceiros na hipótese prevista no item 10.01. acima, a BR continuará integralmente responsável por todas as obrigações que lhe são imputadas pelo presente Contrato, inclusive na qualidade de devedora principal, pelo pontual pagamento do Valor Locatício, multas, penalidades, prêmios e indenizações, durante todo o prazo de vigência do Contrato."*



*“10.01.2 Na hipótese de cessão, sublocação e/ou empréstimo de parte ou da totalidade da Unidade Lubrax e/ou cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à BR por força do presente Contrato na forma do item 10.1 acima, a BR deverá notificar o FII por escrito a respeito de tal fato dentro de no máximo 10 (dez) Dias Úteis após a sua efetivação.”*

*“10.02 A BR concorda, desde já, com a cessão pelo FII dos créditos imobiliários oriundos das Parcelas B do Valor Locatício deste Contrato de Locação – Lubrax à Securitizadora, conforme contemplado no Contrato de Cessão de Créditos da Locação – Lubrax, sendo certo que a celebração do Contrato de Locação – Lubrax não opera qualquer compensação de créditos e débitos entre BR e o FII.”*

*“10.02.1 A BR concorda, adicionalmente, com a cessão pelo FII dos créditos imobiliários oriundos das Parcelas C do Valor Locatício deste Contrato de Locação – Lubrax à Securitizadora, nos termos dos itens 10.04 e 10.05 abaixo.”*

*“10.03 Na hipótese de cessão, sublocação e/ou empréstimo de parte ou da totalidade da Unidade Lubrax e/ou cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à BR por força do presente Contrato na forma do item 10.01 acima, a BR deverá notificar o FII por escrito a respeito de tal fato dentro de no máximo 10 (dez) Dias Úteis após a sua efetivação.”*

*“10.04 Emissão e Cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C. Desde que mantidos os direitos da BR com relação às Edificações e a Unidade Lubrax, o FII poderá:*

*(a) emitir a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, representativa de parcela dos Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C que compreendem: (i) a Parcela C do Valor Locatício; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas e penalidades (pro rata em relação à Parcela C do Valor Locatício) devidos pela BR nos termos deste Contrato; e (iii) os direitos estabelecidos na Cláusula 13, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) deste item 10.04(a), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (os “Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C”); e*

*(b) ceder a CCI – Expansão Lubrax Parcela C à Securitizadora.”*

*“10.05 Para tanto, o FII e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da BR, deverão assinar o Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C em forma e substância aceitáveis à BR e ao FII.”*



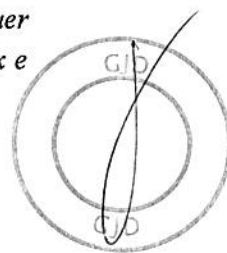
*"10.06 Na hipótese de cessão ou alienação da CCI – Expansão Lubrax Parcela C referida no item 10.04(b), o FII e a BR concordam que:*

- (a) os pagamentos da Parcela A do Valor Locatício serão depositados diretamente na Conta A do FII;*
- (b) os pagamentos da Parcela B do Valor Locatício e os valores referentes às multas, prêmios, penalidades e indenizações pro rata relativos à Parcela B do Valor Locatício recebidos da BR serão depositados diretamente na Conta B, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos da Locação – Lubrax;*
- (c) os pagamentos da Parcela C do Valor Locatício e os valores referentes às multas, prêmios, penalidades e indenizações pro rata relativos à Parcela C do Valor Locatício recebidos da BR serão depositados diretamente na Conta Centralizadora; e*
- (d) efetivada a cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C prevista no item 10.04(b), os termos e condições definidos neste Contrato relativos aos valores, pagamentos, responsabilidade pelos pagamentos, multas, indenizações, prêmios, penalidades, prazos de pagamento, exceto os relativos à Parcela A e a Parcela B do Valor Locatício, somente serão alterados, quando da emissão dos CRI Expansão-Sul, com anuência prévia e por escrito do agente fiduciário da emissão dos CRI Expansão-Sul, mediante consulta aos respectivos titulares dos CRI Expansão-Sul, conforme o Termo de Securitização."*

*"10.07 A BR e o FII acordam que, na hipótese de cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C referida no item 10.04 acima, nem a Unidade Lubrax ora locada, nem as Edificações ou os imóveis onde esta se situa poderão ser onerados quer pela constituição de hipoteca, quer pela instituição de propriedade fiduciária ou qualquer outra forma de gravame, observado o disposto nos Documentos da Fábrica Lubrax e Documentos da Expansão Lubrax Parcela C."*

2.17 O item 11.01 da Cláusula 11 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"11.01 A BR obriga-se, a partir do cumprimento das Condições Precedentes e consequente início da locação da Unidade Lubrax, a satisfazer, às suas expensas, a todas as exigências de quaisquer poderes públicos relativas ao uso e gozo da Unidade Lubrax, obrigando-se o FII a cooperar tempestivamente com a BR no atendimento dessas exigências."*



*l*



2.18 O item 12.02 da Cláusula 12 passa a vigorar com a seguinte redação:

*“12.02 A penalidade prevista nesta Cláusula não se confunde com eventual indenização por perdas e danos devida em caso de término antecipado do Contrato, conforme previsto no item 13.04 abaixo, e incidirá (a) no caso da infração referida no item 12.01 acima, no momento em que se completarem 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação por escrito, substancialmente na forma do Anexo 5 deste Contrato (a “Notificação de Inadimplemento”), caso tal inadimplemento não tenha sido sanado; ou (b) no caso de mora no pagamento do Valor Locatício ou da multa compensatória prevista no item 4.01.4, no momento em que tal inadimplemento ficar configurado nos termos do item 4.01.5.”*

2.19 Os subitens (i), (ii), (iii) e (iv) do item 13.01; e itens 13.03 e 13.04 da Cláusula 13 foram alterados e foram incluídos os itens 13.05.1, 13.06, 13.06.1 e 13.07, na Cláusula 13, conforme segue:

*“13.01 As Partes acordam, nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil, que este Contrato estará resolvido de pleno direito na ocorrência dos seguintes eventos:*

- (i) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos da Fábrica Lubrax por qualquer razão;*
- (ii) não pagamento, pela BR, de qualquer Parcela A e/ou B do Valor Locatício no respectivo vencimento, cujo inadimplemento não seja remediado dentro de até 15 (quinze) dias contados da data originalmente prevista para pagamento (sem prejuízo da incidência de encargos moratórios estabelecidos no item 5.05 acima);*
- (iii) inadimplemento pela BR de qualquer outra obrigação prevista neste Contrato ou nos demais Documentos da Fábrica Lubrax, que não seja remediado no prazo de até 60 (sessenta) dias após o recebimento de notificação para cumprimento enviada por escrito pelo FII;*
- (iv) vencimento antecipado dos CRI – Lubrax; ou*
- (v) a BR não cumpra a obrigação prevista na Cláusula 2.06 do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda dentro do prazo nela previsto ou qualquer uma das Condições Precedentes não tenha sido implementada até a Data Limite.”*

*“13.03 Ressalvado o disposto no item 13.01, as Partes convencionam, como condição de negócio, que (a) o FII não poderá reaver a Unidade Lubrax locada antes de findo o prazo de locação de 10 (dez) anos, nos termos ora ajustados no presente*





instrumento; (b) a BR não poderá devolver a Unidade Lubrax antes do término desse mesmo período; e (c) o prazo da locação pactuado entre as Partes corresponde ao período de permanência mínima obrigatório da BR na Unidade Lubrax renunciando a BR a qualquer direito de rescisão, nos termos deste Contrato. ”

“13.04 As Partes pactuam que na hipótese de Resolução Antecipada deste Contrato, ou devolução da Unidade Lubrax pela BR em violação ao disposto no item 13.03 acima, a BR sujeitar-se-á ao pagamento de:

- (a) indenização por perdas e danos prefixados, no valor correspondente ao resultado da multiplicação do (i) número de anos inteiros faltantes para o término do prazo deste Contrato, acrescido de 1 (um) ano; pela (ii) número que resultar do somatório das parcelas da Parcela B do Valor Locatício, calculado com base no Valor Locatício vigente à época da Resolução Antecipada, observado os termos do item 5.03.2 do Contrato de Cessão de CCI – Lubrax; e
- (b) Valor Indenizatório e Prêmio Expansão Lubrax Parcela C, conforme previsto e apurado no item 13.07 de este Contrato, exceto nas hipóteses previstas nos itens 13.08 e 13.09 deste Contrato. ”

“13.05.1 As indenizações previstas no item 13.04 deverão ser pagas pela BR ao FII, para que este utilize tais recursos para restituição à Securitizadora dos respectivos Preços de Aquisição, nos valores suficientes para assegurar o pagamento integral das obrigações decorrentes dos CRI – Lubrax e dos CRI Expansão-Sul, na proporção da Parcela C. ”

“13.06 As Partes acordam que, na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas abaixo, deixarão de permanecer em vigor: (i) as obrigações relacionadas ao pagamento da Parcela C do Valor Locatício, (ii) as obrigações aplicáveis estritamente à construção das Edificações, e (iii) no que couber, as disposições aplicáveis à Expansão Lubrax Parcela C (os “Eventos de Inadimplemento Expansão Lubrax Parcela C”):

- (i) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C por qualquer razão (exceto este Contrato de Locação – Lubrax);
- (ii) não pagamento, pela BR, de qualquer parcela da Parcela C do Valor Locatício no respectivo vencimento ou da multa compensatória prevista no item 4.01.4 na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados



*de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos no item 5.05 durante tal período;*

- (iii) inadimplemento pela BR de qualquer outra obrigação prevista nos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da Notificação de Inadimplemento;*
- (iv) caso (a) a BR não envie a notificação descrita no item 4.01.4 deste Contrato na forma e no prazo nela estipulados, ou (b) as Edificações não sejam entregues para uso no prazo adicional estabelecido no item 4.01.4 (conforme disposto no item 4.01.5 acima);*
- (v) vencimento antecipado dos CRI Expansão-Sul."*

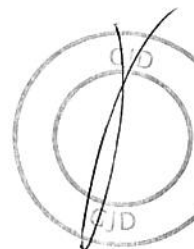
*"13.06.1. Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento Expansão Lubrax Parcela C, este Contrato não será rescindido e, portanto, não serão aplicáveis as disposições relacionadas à Condição Resolutiva e Resolução Antecipada, descritas nos itens 13.01 a 13.05 acima, bem como inaplicável e não devida a indenização descrita no item 13.04 acima."*

*"13.07 Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento Expansão Lubrax Parcela C, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima deste Contrato e a singularidade de seus termos e condições, a quantia, equivalente ao valor indenizatório acrescido de prêmio, apurada nos termos da fórmula abaixo (o "Valor Indenizatório e Prêmio Expansão Lubrax Parcela C"):"*

$$VIE = VNI + P, \text{ onde}$$

*VIE: Valor Indenizatório*

*VNI: resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela C do Valor Locatício, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por "i" conforme definido abaixo, de forma pro rata die, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração, conforme abaixo definida.*



$$P = \text{Máximo} \left\{ 0; \left[ \frac{\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}}{\left(1 + \frac{Y}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}} - 1 \right] \times VNI \right\}$$

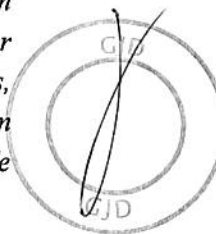
*P:* valor do prêmio

*i:* 6,84% a.a. (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento ao ano);

*Y:* taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vincendas da Parcela C, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório Expansão Lubrax Parcela C (a "Data de Apuração"). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em certificados de recebíveis imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da Parcela C vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

*Du:* prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela C do Valor Locatício.

"13.08 No caso de desapropriação total ou parcial da Unidade Lubrax (no caso de desapropriação parcial, desde que tal desapropriação parcial inviabilize a utilização das Edificações e/ou da Unidade Lubrax na forma e para os fins previstos nos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C), seja em momento anterior ou posterior ao término da construção das Edificações; será devido o pagamento pela BR ao FII da Indenização por Perdas e Danos referida no item 13.10 abaixo. Mediante o pagamento efetuado ao FII, este Contrato de Locação – Lubrax permanecerá em vigor, exceto: (i) pelas obrigações relacionadas ao pagamento da Parcela C do Valor Locatício, (ii) pelas obrigações aplicáveis estritamente à construção das Edificações, e (iii) no que couber, pelas disposições aplicáveis à Expansão Lubrax Parcela C; bem como a BR se sub-rogará em todos os direitos deste relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação."



"13.09 Se ocorrer desapropriação parcial da Unidade Lubrax que não inviabilize a utilização das Edificações e/ou da Unidade Lubrax na forma e para os fins previstos nos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, em virtude da atipicidade do presente Contrato, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo



*personalíssimo, a BR estará obrigada a permanecer com a locação nos termos e condições pactuadas no presente Contrato, sem qualquer redução do Valor Locatício, suspensão, revisão, (exceto com relação à Parcela A e ao disposto nos itens 5.03 e 5.07.1), atraso ou diferimento do pagamento do Valor Locatício; ficando-lhe, ainda, facultada ao pagamento ao FII da Indenização por Perdas e Danos referida no item 13.10, mediante comunicação por escrito ao FII. Após a realização de tal pagamento ao FII, (i) este Contrato de Locação – Lubrax permanecerá em vigor, exceto: (i) pelas obrigações relacionadas ao pagamento da Parcela C do Valor Locatício, (ii) pelas obrigações aplicáveis estritamente à construção das Edificações, e (iii) no que couber, às disposições aplicáveis à Expansão Lubrax Parcela C; bem como a BR se subrogará em todos os direitos do FII relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação.”*

*“13.10 Nas hipóteses de desapropriação previstas nos itens 13.08 e 13.09 acima, a BR deverá pagar ao FII indenização por perdas e danos prefixados, apurada pelo resultado do somatório de cada uma das locações vincendas da Parcela C, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 6,84 % a.a. (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (a “Indenização por Perdas e Danos”).”*

- 2.20 O item 14.02.1 e o subitem (a) do item 14.13 foram alterados, o item 14.10 da Cláusula 14 foi inserido e os demais itens subsequentes foram renumerados, conforme segue:

*“14.02.1 As Partes reconhecem que este Contrato de Locação – Lubrax é celebrado nesta data, porém com eficácia condicionada ao cumprimento integral de todas as Condições Precedentes nos termos dos itens 2.04 e seguintes deste Contrato.”*

*“(a) Se para o FII:*

*FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM*

*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”*

*“14.10 A BR, a seu exclusivo critério, poderá contratar seguro contra incêndio, acidentes decorrentes de fenômenos da natureza ou de falha humana ou mecânica externa à utilização das Edificações sobre a Unidade Lubrax, revolução, guerra, atos de terrorismo, ou qualquer outro ato ou fato que possa causar a destruição total ou*



*parcial das Edificações sobre a Unidade Lubrax, ficando responsável, contudo, por todo e qualquer prejuízo daí decorrente, sendo certo que, em caso de sinistro, os pagamentos devidos pela BR nos termos deste Contrato, inclusive à título de indenizações, multas ou prêmios, não serão afetados. Ainda que a BR opte pela não contratação dos seguros aqui previstos, a obrigação da reconstrução, total ou parcial, das Edificações, nos termos do item 9.05(d), não será afetada ”*

2.21 A disposição prevista no item 14.11, que prevê que este Contrato será regido e interpretado de acordo com a Lei de Locações e demais disposições do Código Civil, foi integralmente excluída.

2.22 O Anexo 1 passa a ser denominado de “Anexo 1 DESCRIÇÃO DA UNIDADE LUBRAX” e foram inseridos o Anexo 2 (CONTRATOS DA CONSTRUÇÃO), Anexo 3 (VALOR LOCATÍCIO (PARCELA A, PARCELA B, e PARCELA C), Anexo 4 (CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO) e Anexo 5 (NOTIFICAÇÃO DE INADIMPLEMENTO).

### Cláusula 3. Disposições Gerais

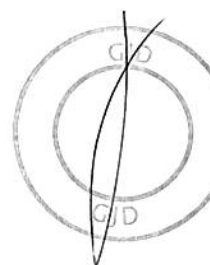
3.1 Exceto conforme alterado neste Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação – Lubrax, todos os termos e disposições do Contrato de Locação – Lubrax permanecem em pleno vigor e efeito, sendo neste ato ratificados, especialmente declarações, garantias, obrigações e compromissos nele assumidos.

3.2 Este Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação – Lubrax 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 – Lubrax.

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

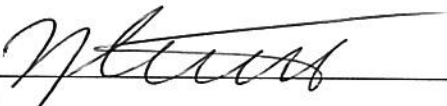
*RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO. SEGUE  
PÁGINA DE ASSINATURA*

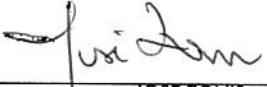




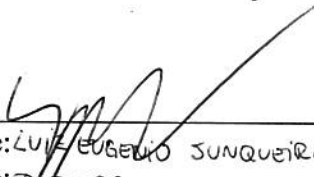
Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2011.

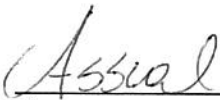
PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: NESTOR CUÑAT CERVENO  
Diretor Financeiro

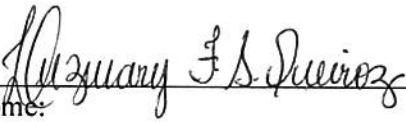
  
Nome: JOSE ZONIS  
Cargo: Diretor de Operações e Logística

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

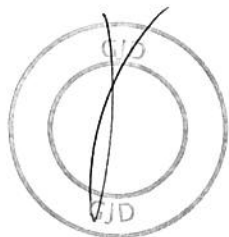
  
Nome: LUIZ EUGENIO JUNQUEIRA FIGUEIREDO  
Cargo: DIRETOR

  
Nome: ANITA SPICHLER SCAL  
Cargo: PROCURADORA

TESTEMUNHAS:

  
Nome: \_\_\_\_\_  
R.G.: 11.514.894.2  
CPF: 053.399.267-29

  
Nome: Gabriela Scatolini Mentem  
R.G.: 44.247.677-2  
CPF: 358.805.268-88



## ANEXO

### CONTRATO DE LOCAÇÃO CONSOLIDADO

Este Contrato de Locação – Lubrax (o “Contrato de Locação – Lubrax” ou “Contrato”) é celebrado em 20 de outubro de 2009 e, aditado em 15 de agosto de 2011 entre:

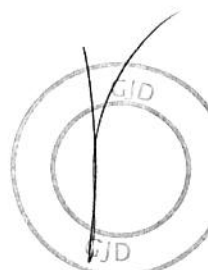
(i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B – 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – 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, 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 (“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 (“Regulamento”)) (a “Locadora”); e

(ii) **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, n.º 500, 6º e 11º (parte), 12º ao 16º andares, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “BR” ou a “Locatária”, sendo que a Locadora e a Locatária são conjuntamente designadas as “Partes” e, individualmente, a “Parte”).

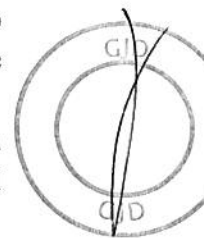
#### CONSIDERANDO QUE:

Com relação à **Fábrica Lubrax** (conforme definido nos Considerandos de 1 a 14 abaixo):

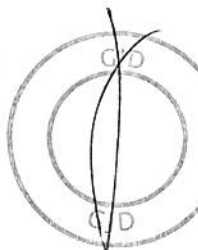
1. A unidade compreende os terrenos, construções e benfeitorias construídas e equipamentos existentes sobre os mesmos, conforme descritos em laudo de avaliação elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais Ltda., os quais correspondem aos imóveis relativos a determinados lotes das quadras 25, 26, 34, 35 e 36 da fábrica de lubrificantes, conforme descritos no Anexo 1 deste Contrato (a “Unidade Lubrax”);



2. A Unidade Lubrax encontra-se livre e desembaraçada de quaisquer gravames ou ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo ações judiciais de natureza real e pessoal reipersecutórias que afetem o presente Contrato ou a Unidade Lubrax;
3. Em respeito à Data-Limite definida no item 2.04.1 deste Contrato de Locação – Lubrax, foram cumpridas as Condições Precedentes elencadas no item 2.04 do mesmo contrato, sendo certo que a BR, na presente data, (i) detém o título aquisitivo em relação aos lotes descritos no Anexo 1 deste Contrato que pertencem às quadras 25 e 26 da Unidade Lubrax, com base na operação de aporte ao capital social da BR efetuado pela sua acionista Petróleo Brasileiro S.A. (a “Petrobras”), conforme aprovado na assembleia geral de acionistas da BR, realizada em 2 de dezembro de 1976; e (ii) adquiriu os imóveis descritos no Anexo 1 deste Contrato que pertencem às quadras 34, 35 e 36, aos quais eram de propriedade da Petrobras e estavam alugados à BR, nos termos de Contrato de Locação de Imóvel de Propriedade da Petrobras com Cláusula de Alienação, firmado em 22 de junho de 1987, entre a BR e a Petrobras, sendo posteriormente aditado em 3 de fevereiro de 1992 (o “Contrato de Locação Petrobras”);
4. Em relação aos imóveis descritos no Anexo 1 deste Contrato que pertencem às quadras 25 e 26 da Unidade Lubrax, a BR está em processo de registro do título aquisitivo dos mesmos junto ao competente Registro Geral de Imóveis, devendo tal registro ser concluído até 20 de outubro de 2012;
5. Em relação aos imóveis descritos no Anexo 1 deste Contrato que pertencem às quadras 34, 35 e 36 da Unidade Lubrax, tendo em vista que pendências judiciais relativas a tais imóveis estão devidamente sanadas, a BR enviou em 12 de agosto de 2008 correspondência (PRD-26/2008) para a Petrobras, na qual manifestou a intenção de adquirir tais imóveis da Petrobras, com base no direito de aquisição que lhe foi conferido nos termos do Contrato de Locação Petrobras (o “Direito de Compra”), observado o disposto nos itens 1.03, 2.06 e 8.02(vi) do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, conforme abaixo definido;
6. Em respeito à Data-Limite definida no item 2.04.1 deste Contrato de Locação – Lubrax, foram cumpridas as Condições Precedentes elencadas no item 2.04 do mesmo contrato, sendo certo que a escritura definitiva de compra e venda firmada entre Petrobras e BR, para a transferência pela Petrobras dos imóveis descritos no Anexo 1 deste Contrato pertencentes às quadras 34, 35 e 36 para o nome da BR, encontra-se em processo de registro junto ao competente Registro Geral de Imóveis devendo tal registro ser concluído até 20 de outubro de 2012;
7. A BR e o FII celebraram, em 20 de outubro de 2009, o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças, por meio do qual, sujeito ao cumprimento das Condições Precedentes (conforme definido abaixo),



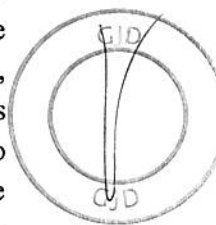
- (i) o FII prometeu adquirir a Unidade Lubrax da BR, e (ii) a BR se comprometeu a vender a Unidade Lubrax ao FII e a imitar o mesmo na posse da Unidade Lubrax por meio da cláusula *constituti* (o “Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda”);
8. De posse da Unidade Lubrax, FII locou-a à BR, nos termos deste Contrato firmado, em 20 de outubro de 2009, entre o FII e a BR (o “Contrato de Locação – Lubrax”);
9. 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”). As Quotistas e a RBDTVM 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 o terceiro aditivo será celebrado em 15 de agosto de 2011 (tal Acordo de Quotistas, conforme alterado, o “Acordo de Quotistas”);
10. A BR, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de CCI de Titularidade da BR (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI - Lubrax”), emitiu uma cédula de crédito imobiliário (a “CCI - Lubrax”) que representa os créditos imobiliários detidos pela BR contra o FII (conforme definido no Instrumento Particular de Emissão de CCI - Lubrax), relativos ao pagamento do Valor da Promessa devido pelo FII à BR nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda;
11. A BR cedeu a CCI - Lubrax à RB Capital Securitizadora S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 03.559.006/0001-91, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte (a “Securitizadora”), nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de CCI e Outras Avenças celebrado em 20 de outubro de 2009 entre a Securitizadora, a BR e o FII (o “Contrato de Cessão de CCI - Lubrax”);
12. O FII promoveu a cessão pro solvendo à Securitizadora de parte dos créditos oriundos deste Contrato, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Créditos do Contrato de Locação celebrado em 20 de outubro de 2009 entre a Securitizadora, o FII e a BR (o “Contrato de Cessão de Créditos da Locação - Lubrax”), como forma de pagamento do Valor da Promessa devido pelo FII à BR nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda e cujos direitos ao recebimento foram cedidos pela BR à Securitizadora;
13. Após a cessão da CCI - Lubrax, a Securitizadora tornou-se única e legítima titular, em regime fiduciário, da CCI - Lubrax e emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários (os “CRI - Lubrax”) para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, com lastro na CCI - Lubrax, conforme o disposto no termo de securitização (o “Termo de Securitização - Lubrax”) (a “Operação de Securitização – Lubrax”); e



14. O FII e a BR celebraram por meio deste Contrato a locação da Unidade Lubrax pelo FII à BR, observados os termos e condições dos seguintes documentos (os “Documentos da Fábrica Lubrax”): (a) o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, (b) o Regulamento do FII, (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos, (d) este Contrato de Locação – Lubrax, (e) o Instrumento Particular de Emissão de CCI - Lubrax, (f) o Contrato de Cessão de CCI - Lubrax, (g) o Contrato de Cessão de Créditos da Locação - Lubrax e (h) o Termo de Securitização - Lubrax (a “Fábrica Lubrax”).

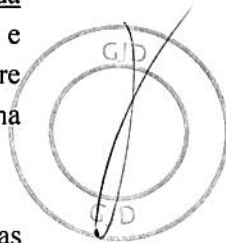
Com relação à **Expansão Lubrax Parcela C** (conforme definido nos Considerandos 15 a 22 abaixo):

15. A BR e o FII, com o objetivo de obter recursos para desenvolver, construir e instalar Edificações (conforme definidas no item 2.01.2 (a) deste Contrato de Locação – Lubrax) nas quadras da Unidade Lubrax, desejam, nesta data, aditar o Contrato de Locação – Lubrax de forma a: (i) alterar determinadas condições, respeitados os termos deste Contrato de Locação – Lubrax relacionados à Operação de Securitização – Lubrax; e (ii) aumentar o Valor Locatício, no sentido de criar uma parcela adicional do Valor Locatício, a qual corresponderá à Parcela C do Valor Locatício, nos termos deste Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado;
16. A BR, por meio de processos licitatórios realizados nos termos do (i) Convite GCONT/GCSERV/GEI nº 800031004907-DELMA, de 26 de outubro de 2010, escolheu a Skanska Brasil Ltda., com sede na Rua Verbo Divino, nº 1.207, bloco B, CJ 11 e 12, bairro Chácara Santo Antônio, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.154.943/0001-02 (a “Skanska”) e com ela celebrou, em 17 de março de 2011, o Contrato de Prestação de Serviços na Modalidade EPC Turn-key nº 4600117690 (o “Contrato de EPC – Expansão Lubrax Parcela C” ou o “Contrato de EPC” ou o “Contrato de Construção”), o qual tem como escopo, dentre outras atividades a execução das Edificações para ampliação e modernização de fábrica de graxas da Gerência Industrial da BR (a “GEI”), e (ii) do Convite GCONT/GCSERV/GEI nº 800031004640, de 25 de fevereiro de 2010, escolheu a empresa de engenharia Atnas Engenharia Ltda., com sede estabelecida na Rua Mariz e Barros, nº 383, Icaraí, Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.847.705/0001-01, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) sob o nº 1997200176 (a “Atnas” e, conjuntamente com a Skanska, as “Construtoras – Expansão Lubrax Parcela C” ou as “Construtoras”) e com ela celebrou, em 31 de março de 2010, o Contrato de Prestação de Serviços de Gerenciamento e Fiscalização do Projeto de Ampliação da Planta de Lubrificantes da GEI nº 4600100867 (o “Contrato da Fiscalização – Expansão Lubrax Parcela C” ou o “Contrato da Fiscalização”), bem como deverá celebrar outros contratos necessários à construção civil, desenvolvimento e instalação das Edificações,





- os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo 2 deste Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado (tais contratos, inclusive o Contrato de EPC e o Contrato da Fiscalização, doravante conjuntamente denominados os “Contratos do EPC – Expansão Lubrax Parcela C” ou os “Contratos do EPC” ou os “Contratos da Construção”);
17. Nos termos do item 12.2 do Contrato de Fiscalização; a Atnas poderá ceder parcialmente o escopo de seus créditos e os créditos correspondentes em valor máximo de 40% do valor do referido contrato. Após expressa e prévia análise e concordância da BR, a Atnas cedeu à Accenture do Brasil Ltda., com sede na Avenida República do Chile nº 500, 17º e 18º andares, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.534.094/0002-39 (a “Accenture”), em 14 de julho de 2010, parcialmente, direitos e obrigações oriundos do Contrato de Fiscalização, referentes aos serviços de consultoria para implementação, transformação e modernização da Gerência Industrial da BR, o qual se inclui nos Serviços de Integração Operacional previsto no Anexo II - A do Contrato de Fiscalização, nos termos do Instrumento de Cessão Parcial do Contrato nº 4600100867 pela Atnas em favor da Accenture, celebrado entre a Atnas, Accenture e BR, como Interviente-Anuente (o “Instrumento de Cessão Parcial do Contrato de Fiscalização”);
18. A BR cedeu ao FII, em 15 de agosto de 2011, seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos do EPC, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado entre a BR e o FII (o “Instrumento Particular de Cessão – Expansão Lubrax Parcela C” ou o “Instrumento Particular de Cessão”);
19. O FII deseja, na condição de cessionário da BR nos termos do Instrumento Particular de Cessão, desenvolver, construir e instalar as Edificações, conforme abaixo definidas, as quais compreendem todas e quaisquer benfeitorias ou acessões físicas construídas sobre determinados lotes das quadras da Unidade Lubrax, nos moldes encomendados pela BR, segundo os termos e condições dos Contratos do EPC;
20. Pelo Contrato de Gerenciamento da Construção – Expansão Lubrax Parcela C, celebrado em 15 de agosto de 2011, entre a BR e o FII (o “Contrato de Gerenciamento da Construção – Expansão Lubrax Parcela C” 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 das Edificações sobre determinadas quadras da Unidade Lubrax, nos termos dos Contratos do EPC, de forma a assegurar que as Edificações atendam às necessidades de uso e gozo da BR;
21. O FII obterá os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação das Edificações, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis



imobiliários que terá, substancialmente, as seguintes características (a “Operação de Securitização”):

- (a) o FII desenvolverá e construirá as Edificações sobre a Unidade Lubrax locada, nos moldes encomendados pela BR nos termos deste Contrato;
  - (b) o FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de CCI – Expansão Lubrax Parcela C (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C” ou o “Instrumento de Emissão de CCI”) emitirá, em 15 de agosto de 2011, uma cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Expansão Lubrax Parcela C”); que representa os Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C detidos pelo FII contra a BR (melhor descritos e definidos no item 10.04 (a) abaixo) do Valor Locatício devido pela BR ao FII nos termos deste Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado;
  - (c) o FII cederá, a CCI – Expansão Lubrax Parcela C à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Crédito Imobiliário – Expansão Lubrax Parcela C e Outras Avenças, a ser celebrado em 15 de agosto de 2011 entre a Securitizadora, a BR e o FII (o “Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C” ou o “Contrato de Cessão de CCI”); e
  - (d) após a cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C a Securitizadora tornar-se-á única e legítima titular, em regime fiduciário, da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (os “CRI Expansão-Sul”), para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, com lastro na CCI – Expansão Lubrax Parcela C e na CCI – Base Cruzeiro do Sul, da qual é também titular (as “CCI Expansão-Sul”), conforme o disposto no termo de securitização (o “Termo de Securitização”).
22. As Edificações serão desenvolvidas, construídas e instaladas sobre a Unidade Lubrax locada à BR, com os recursos obtidos na Operação de Securitização, observados os termos e condições dos seguintes documentos (os “Documentos da Expansão Lubrax Parcela C”): (a) o Regulamento do FII, (b) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos, (c) este Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado, (d) o Instrumento de Emissão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, (e) o Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, (f) o Instrumento Particular de Cessão – Expansão Lubrax Parcela C; (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Expansão Lubrax Parcela C; e (h) o Termo de Securitização (a “Expansão Lubrax Parcela C”).

Isto posto, resolvem as Partes, em consideração às premissas e avenças mútuas aqui contidas, celebrar este Contrato de Locação – Lubrax, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:



## Cláusula 1. Definições

Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão os significados a eles atribuídos no corpo deste Contrato e nos demais Documentos da Fábrica Lubrax e/ou nos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C.

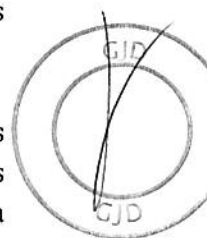
## Cláusula 2. Locação

2.01 Sujeito ao cumprimento das Condições Precedentes (conforme definido abaixo), o FII, por meio deste Contrato, cederá à BR o uso e gozo da Unidade Lubrax e a BR, receberá em locação, para fins não residenciais, pelo prazo de aproximadamente 14 (quatorze) anos, a contar de 20 de outubro de 2009, mediante o pagamento da Parcela A, B e C do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 5 abaixo).

2.01.1 A BR deseja encomendar ao FII a construção e desenvolvimento de Edificações, de acordo com as necessidades e objetivos da BR; a serem devidamente instaladas e construídas sobre os lotes das quadras da Unidade Lubrax, nos termos dos Contratos do EPC, e para tanto, deseja alterar o Valor Locatício para inclusão da Parcela C (conforme definida no item 2.01.2), nos termos da Cláusula 5 abaixo.

2.01.2 Dada a atipicidade das Edificações encomendadas pela BR, na forma do disposto no item 2.01.1 do presente Contrato, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, as Partes reconhecem e acordam que:

- (a) o Valor Locatício será alterado para contemplar a nova parcela (a “Parcela C”), referente ao valor necessário para a construção, desenvolvimento e instalação de edificações, que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre os lotes das quadras da Unidade Lubrax, as quais passarão a integrar a Unidade Lubrax (as “Edificações”);
- (b) a presente locação, em razão do disposto no item 2.01.1, passa a ser acordada na forma de um contrato atípico, em caráter *intuitu personae*, em regime de “locação sob encomenda”, sendo as Edificações construídas sobre lotes das quadras da Unidade Lubrax de acordo com as especificações e visando ao atendimento das necessidades de uso da BR;
- (c) o cálculo da Parcela C do Valor Locatício leva em conta as seguintes características: (i) os custos estimados nesta data para a construção das Edificações; (ii) o nível de especificidade da construção das Edificações, que visa atender às necessidades peculiares da BR; (iii) o prazo de vigência deste Contrato; (iv) que a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, representativa dos Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C (conforme definidos no item 10.04 deste Contrato) servirá de lastro à Operação de Securitização e será,



conjuntamente com a outra CCI Expansão-Sul, suficiente para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI Expansão-Sul; e

- (d) a estrutura da Parcela C do Valor Locatício e os prazos de pagamento ora pactuados são essenciais para a celebração deste Contrato e para a realização dos investimentos dele decorrentes e foram estabelecidos pelas Partes com o objetivo de (i) viabilizar a realização da Expansão Lubrax Parcela C e os investimentos realizados pelo FII; e (ii) evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C.

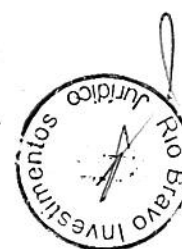
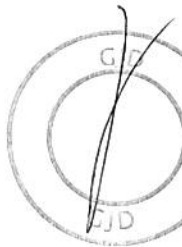
2.02 A Unidade Lubrax e as Edificações objeto da locação destinam-se exclusivamente ao desenvolvimento e exercício das atividades da BR inerentes ao seu objeto social, diretamente ou por terceiros por esta selecionados e sob sua responsabilidade, de acordo com as categorias de uso permitidas para a Fábrica Lubrax e Expansão Lubrax Parcela C, bem como com a legislação municipal de zoneamento e com a legislação ambiental aplicável. A inobservância do aqui disposto implicará a aplicação das penalidades previstas na Cláusula 12 do presente Contrato.

2.03 Mediante cumprimento das Condições Precedentes e desde que não tenha ocorrido um evento previsto na Cláusula 13 abaixo, o FII conferirá à BR o pleno direito de uso e gozo da Unidade Lubrax, e obrigar-se-á a não tomar qualquer medida que venha ou possa limitar o exercício deste direito pela BR.

2.04 A eficácia do presente Contrato fica condicionada ao integral cumprimento de todas as seguintes condições precedentes (as “Condições Precedentes”):

- (a) obtenção das autorizações necessárias da Petrobras para a transferência dos imóveis descritos no Anexo 1 deste Contrato pertencentes às quadras 34, 35 e 36 da Unidade Lubrax à BR; e/ou o recebimento de comunicação por escrito da Diretoria da Petrobras informando que concorda em alienar à BR os imóveis descritos no Anexo 1 deste Contrato pertencentes às quadras 34, 35 e 36, por determinado, preço definido nos termos do Contrato de Locação Petrobras;
- (b) cancelamento e/ou revogação do Contrato de Locação Petrobras celebrado entre a Petrobras e a BR; e
- (c) celebração e formalização de uma escritura definitiva de compra e venda entre Petrobras e BR, para a transferência pela Petrobras dos imóveis descritos no Anexo 1 deste Contrato pertencentes às quadras 34, 35 e 36 para o nome da BR.

2.04.1 A BR obriga-se a assegurar que as Condições Precedentes sejam integralmente implementadas até 15 de julho de 2010 (a “Data-Limite”).



2.04.2 Os registros dos títulos aquisitivos aos imóveis que pertencem às quadras 25, 26, 34, 35 e 36 da Unidade Lubrax deverão ser concluídos até 20 de outubro de 2012.

2.04.3 As Partes concordam que a Data-Limite não sofrerá nenhuma alteração.

2.04.4 Uma vez cumpridas as Condições Precedentes a BR enviará comunicação por escrito ao FII e à Securitizadora e o presente Contrato tornar-se-á eficaz a partir da data em que tal comunicação for recebida pelo FII e pela Securitizadora.

2.04.5 Na hipótese de qualquer uma das Condições Precedentes não ter sido integralmente implementada até a Data-Limite, este Contrato será automaticamente rescindido, aplicando-se o disposto nas Cláusulas 13.01 (v), 13.02 e 13.04 abaixo.

### Cláusula 3. Condição Resolutiva

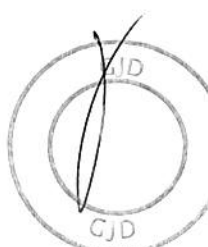
3.01 As Partes, nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil, celebram este contrato sob condição resolutiva, pactuando que ele se resolverá quando da ocorrência de qualquer um dos eventos relacionados nos itens 13.01, 13.03 e 13.04.

### Cláusula 4. Prazo, Fiscalização e Coordenação da Construção das Edificações

4.01 Exceto se resolvido antecipadamente conforme previsto na Cláusula 13, este Contrato deverá vigorar de 20 de outubro de 2009 até 31 de janeiro de 2024.

4.01.1 A fiscalização e coordenação dos serviços relacionados ao desenvolvimento, construção e instalação das Edificações e outras atividades relacionadas às Edificações sobre a Unidade Lubrax serão exercidas pela BR, nos termos dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, sendo observado, ainda, o seguinte:

- (a) a entrega das Edificações para uso deverá ser feita conforme o disposto na Cláusula Décima Primeira do Contrato de EPC, celebrado com a Skanska;
- (b) todas as atividades previstas nas Cláusulas Nona e Décima do Contrato da Fiscalização e nas Cláusulas Sétima e Décima do Contrato de EPC contarão, obrigatoriamente, com a presença da BR, para assegurar que as Edificações preencham as necessidades desta, estando em conformidade com os Contratos do EPC; e
- (c) a BR assinará, em nome, do FII os Relatórios de Medição, o Termo de Recebimento Definitivo, relativo às Edificações, conforme definidos nos Contratos do EPC e outros documentos similares definidos nos demais





Contratos da Construção. Fica a BR desde já autorizada pelo FII a representá-lo na prática das atividades descritas neste item 4.01.1.

4.01.2 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços relacionados à construção das Edificações (na forma do Contrato de Gerenciamento da Construção), obriga-se a assegurar que as Edificações sejam entregues pelo FII à BR, para uso nos termos deste Contrato, em 31 de janeiro de 2014 (a “Data de Início da Disponibilização”), com o consequente pagamento da Parcela C do Valor Locatício, em 15 de fevereiro de 2014. Desde que não configure, represente ou caracterize qualquer ilegalidade ou impedimento legal, a não obtenção das autorizações e adoção das providências descritas no item 4.01.3 abaixo, não inviabilizará o início da disponibilização.

4.01.3 As Partes reconhecem que as Edificações somente poderão ser entregues pelo FII à BR para uso após a obtenção das autorizações e adoção das providências a seguir:

- (a) obtenção de todas autorizações e licenças prévias e por escrito necessárias dos competentes órgãos governamentais, bem como realização das Anotações de Responsabilidade Técnica (as “ART”) no CREA relativas aos Contratos do EPC antes do início das obras e serviços relacionados à construção das Edificações;
- (b) obtenção de licenças de obra junto a Prefeitura Municipal de Duque de Caxias e outros órgãos competentes;
- (c) obtenção dos alvarás de construção das Edificações e averbação das construções no competente Cartório de Registro de Imóveis;
- (d) obtenção de autorizações e licenças da Agência Nacional do Petróleo- ANP, se for o caso;
- (e) realização satisfatória da vistoria prévia do Corpo de Bombeiros;
- (f) assinatura do Termo de Recebimento Definitivo das Edificações, conforme definido no Contrato de EPC; e
- (g) obtenção da licença de operação e das licenças ambientais necessárias (ou o Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta - TAC), de acordo com a legislação ambiental aplicável, bem como de quaisquer outras licenças, estudos, autorizações e aprovações exigíveis nos termos da legislação aplicável e dos Contratos do EPC.

4.01.3.1 As Partes acordam que a Data de Início da Disponibilização não sofrerá qualquer alteração, nem mesmo em hipótese de caso fortuito ou força maior, salvo por mútuo acordo





entre as Partes, por meio da celebração de termo aditivo ao presente Contrato, bem como anuência da Securitizadora.

4.01.4 Na hipótese de as Edificações não serem entregues, por qualquer motivo (inclusive em virtude de caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Disponibilização, a BR deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Disponibilização comunicando a assunção da administração da obra de construção e instalação das Edificações para continuidade dos serviços executados, arcando, caso não haja recursos disponíveis na conta descrita no item 5.01.2, com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação das Edificações, inclusive aqueles de responsabilidade das Construtoras, independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos do EPC, e, se for o caso, com a substituição das Construtoras, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos do EPC e do Contrato de Gerenciamento da Construção, com a finalidade de disponibilizar para uso as Edificações ao FII, nos termos deste Contrato, em até 360 (trezentos e sessenta dias) da Data de Início da Disponibilização, prorrogáveis por igual período, a exclusivo critério da BR, sendo devido ao FII, durante este prazo (a partir da Data de Início da Disponibilização), o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente à Parcela C do Valor Locatício (conforme definido no item 5.01 abaixo e conforme fixada no Anexo 3) em virtude de referido atraso no início da disponibilização das Edificações para uso, a ser calculado nos termos do item 4.01.4.1, valor este necessário ao cumprimento das obrigações advindas da Operação de Securitização que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à BR. O valor da multa compensatória será pago pela BR ao FII nas Datas de Pagamento dos Valores Locatícios (conforme definido no item 5.01.1 abaixo) subsequente à Data de Início da Disponibilização. Neste caso, a BR se sub-rogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos do EPC.

4.01.4.1 Na hipótese de as Edificações não serem entregues, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior), até a Data de Início da Disponibilização, e a BR opte pela assunção da administração da obra de construção e instalação das Edificações, conforme previsto no item 4.01.4 acima, as Partes acordam que, quando da efetiva entrega e disponibilização das Edificações pelo FII à BR, para uso nos termos deste Contrato, será apurado *pro rata die*, da quantia paga pela BR, nos termos do mesmo item 4.01.4: (i) o montante pago a título de multa compensatória devida em virtude do referido atraso na Data de Início da Disponibilização; e (ii) o montante pago a título de pagamento da Parcela C do Valor Locatício, ficando quitados todos os valores recebidos pelo FII nos termos dos itens (i) e (ii) deste item 4.01.4.1, permanecendo inalteradas e devidas somente as parcelas vincendas da Parcela C do Valor Locatício, na forma do Anexo 3 deste Contrato de Locação – Lubrax.

4.01.5 Caso (a) a BR não envie a notificação prevista no item 4.01.4 ao FII, na forma e no prazo ali estabelecido; ou (b) as Edificações não sejam entregues para uso no prazo adicional estabelecido no item 4.01.4, este Contrato de Locação – Lubrax permanecerá em vigor, exceto: (i) pelas obrigações relacionadas ao pagamento da Parcela C do Valor Locatício, (ii)



pelas obrigações aplicáveis estritamente à construção das Edificações, e (iii) no que couber, às disposições aplicáveis à Expansão Lubrax Parcela C. Neste caso, tornar-se-ão, tais disposições sem efeito, devendo a BR pagar ao FII, a indenização por perdas e danos prevista no item 13.07.

4.01.6 Caso o FII disponha das Edificações para uso antes da Data de Início da Disponibilização, a BR poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita as Edificações, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional, incremento ou antecipação da Parcela C do Valor Locatício pela utilização plena e irrestrita as Edificações em data anterior à Data da Disponibilização. Neste caso, o cronograma de pagamento da Parcela C do Valor Locatício não será alterado, sendo os respectivos pagamentos devidos na forma e nas datas previstas no Anexo 3 deste Contrato.

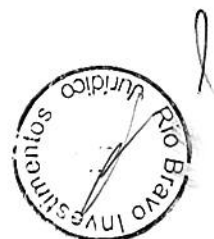
4.01.7 O FII reconhece a possibilidade de utilização das Edificações pela BR antes do término da construção, hipótese em que não será devida qualquer quantia adicional àquele, devendo ser observado, contudo, o disposto no item 4.01.6, sem prejuízo do pagamento das Parcelas A e B do Valor Locatício.

4.01.8 Tendo em vista a natureza jurídica complexa do presente Contrato e as condições para sua celebração ressaltadas no item 2.02 acima; a BR reconhece expressamente que nenhuma imperfeição, insuficiência ou pendência relativa às Edificações da Unidade Lubrax ensejará qualquer redução do Valor Locatício (conforme definido no item 5.01 abaixo) ou suspensão, atraso ou diferimento do pagamento do Valor Locatício, exceto quanto à Parcela A e ao disposto na Cláusula 5 abaixo.

4.02 Finda ou resolvida a locação, a BR obriga-se a desocupar e a restituir a Unidade Lubrax *in totum*, absolutamente livre de pessoas e/ou coisas, em bom estado de conservação, conforme laudo fotográfico ressaltado a idade da Unidade Lubrax e o respectivo desgaste decorrente da utilização regular e normal para os fins a que se destina, constatados à época da devolução do imóvel pela BR ao FII.

4.03 Desde que cumpridas fiel e regularmente as obrigações assumidas neste Contrato, a BR poderá, a seu critério, prorrogar o prazo da locação por mais 2 (dois) períodos de 5 (cinco) anos cada.

4.04 No caso de prorrogação do prazo deste Contrato, a BR comunicará ao FII sua intenção, por escrito, inequivocamente, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias contados do término do prazo estabelecido no item 4.01, ocasião em que as Partes negociarão as condições para o novo período de locação, sempre preservando, sem alterações, o direito de cessão de crédito reservado ao FII, assegurado neste Contrato.



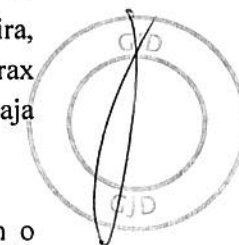
## Cláusula 5. Aluguéis, Reajustes e Revisões

5.01 Sujeito ao cumprimento das Condições Precedentes, pela cessão do uso e gozo da Unidade Lubrax nos termos deste Contrato, a BR obriga-se a pagar ao FII, a título de aluguel, os valores abaixo indicados, o qual é composto pela Parcela A, a Parcela B e a Parcela C, atualizadas nos termos do item 5.02 (o “Valor Locatício”); observado o disposto nesta Cláusula 5.

- (i) “Parcela A”: (i) 10 (dez) parcelas no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, na data-base de 20 de outubro de 2009 (a “Data-Base Lubrax”), devidas no dia 15 de abril de cada ano, sendo a primeira devida em 15 de abril de 2010; e (ii) 10 (dez) parcelas no valor de R\$107.000,00 (cento e sete mil reais) cada uma, na Data-Base Lubrax, devidas no dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira devida em 15 de outubro de 2010 (cada uma, a “Parcela A do Valor Locatício”);
- (ii) “Parcela B”: 10 (dez) parcelas anuais no valor de R\$ 15.554.635,40 (quinze milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos) cada uma, na Data-Base Lubrax, devidas no dia 15 de outubro de cada ano, vencendo-se a primeira em 15 de outubro de 2010 (cada uma, a “Parcela B do Valor Locatício”); e
- (iii) “Parcela C”: 10 (dez) parcelas anuais no valor de R\$ 34.465.475,55 (trinta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) cada uma, na data-base de 15 de agosto de 2011 (a “Data-Base Expansão Lubrax Parcela C”), devidas no dia 15 de fevereiro de cada ano, vencendo-se a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (cada uma, a “Parcela C do Valor Locatício”).

5.01.1 Se qualquer uma das datas de pagamento do Valor Locatício referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima (cada uma, uma “Data de Pagamento do Valor Locatício” ou; conjuntamente denominadas de as “Datas de Pagamento dos Valores Locatícios”) não for um Dia Útil, o pagamento do Valor Locatício deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente seguinte. Para os fins deste Contrato, considera-se “Dia Útil” o dia compreendido entre a segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional. Excepcionalmente, no âmbito da Expansão Lubrax Parcela C e/ou no caso dos CRI Expansão-Sul, considera-se Dia Útil qualquer dia em que haja expediente bancário nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

5.01.2 O FII constituirá uma conta específica para a Expansão Lubrax Parcela C, com o objetivo de segregar dos demais recursos do FII, os valores a serem destinados especificamente a construção e desenvolvimento das Edificações da Unidade Lubrax, conforme descrito no item 8.02 do Acordo de Quotistas.



5.02 A Parcela B do Valor Locatício será atualizada monetariamente, anualmente, a partir de 20 de outubro de 2009, com base na variação percentual acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA/IBGE”), nos termos do item 5.02.5. A Parcela C do Valor Locatício será atualizada monetariamente, anualmente, com base na variação percentual do IPCA/IBGE, nos termos do item 5.02.6.

5.02.1 No caso dos CRI - Lubrax, na hipótese de extinção do IPCA/IBGE, ou ainda, em razão de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária dos CRI – Lubrax ou da Parcela B do Valor Locatício, será utilizado o Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IGP-M/FGV”) observado o disposto nas alíneas “a” e “b” das “Observações” abaixo descritas.

5.02.2 No caso dos CRI – Lubrax, na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos CRI – Lubrax ou da Parcela B do Valor Locatício, as Partes utilizarão o mesmo índice a ser adotado para atualização monetária dos CRI – Lubrax, conforme determinado de acordo com o respectivo termo de securitização.

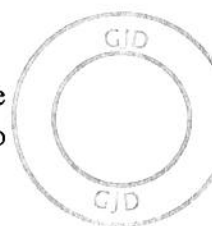
5.02.3 No caso dos CRI Expansão-Sul, na hipótese de extinção do IPCA, ou caso o mesmo deixe de ser divulgado, ou ainda, em razão de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária, será utilizado o IGP-M/FGV. Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos CRI Expansão-Sul e da Parcela C do Valor Locatício, as Partes utilizarão o mesmo índice a ser adotado para atualização monetária dos CRI Expansão-Sul, conforme determinado de acordo com o respectivo termo de securitização.

5.02.3.1 No caso dos CRI Expansão-Sul, em havendo a adoção de índice substitutivo, a Parcela C do Valor Locatício será reajustado pelo IPCA/IBGE até o último dia do mês em que este índice for publicado. Este valor passará a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

5.02.3.2 A aplicação dos reajustes estabelecidos neste instrumento é automática, sendo dispensada, desde já, qualquer tipo de comunicação à BR.

5.02.4 A data dos reajustes anuais das Parcelas A e B do Valor Locatício é o dia 15 de outubro de cada ano, enquanto a data dos reajustes anuais da Parcela C é o dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo tais datas denominadas como a “Data de Ajuste Anual”.

5.02.5 As parcelas A e B serão reajustadas nas respectivas Data de Ajuste Anual, conforme fórmulas a seguir:



$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

$L_i$  = Valor Nominal atualizado da i-ésima parcela da Locação, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

$L_0$  = R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais), conforme o caso, para a Parcela A do Valor Locatício, ou

$L_0$  = R\$ 15.554.635,40 (quinze milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos), para a Parcela B do Valor Locatício;

$C$  = Fator da variação acumulada do índice de preços IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

$n$  = número total de índices considerados na atualização, sendo “ $n$ ” um número inteiro;

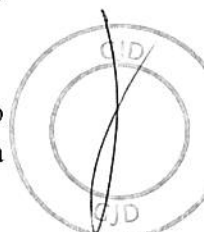
$NI_k$  = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação – Lubrax. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice do mês de atualização;

$NI_{k-1}$  = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês “ $k$ ”;

$dup$  = número de Dias Úteis entre (i) 20 de outubro de 2009 para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “ $dup$ ” um número inteiro; e

$dut$  = número de Dias Úteis contidos entre (i) 15 de outubro de 2009, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário, sendo “ $dut$ ” um número inteiro.

5.02.6 A Parcela C será reajustada, anualmente, nas respectivas Datas de Ajuste Anual, conforme fórmulas a seguir:





$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

$L_i$  = Valor Nominal atualizado da i-ésima parcela da Locação, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

$L_0$  = R\$ 34.465.475,55 (trinta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos);

$C$  = Fator da variação acumulada do índice de preços IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

$n$  = número total de índices considerados na atualização, sendo “ $n$ ” um número inteiro;

$NI_k$  = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação – Lubrax, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice do mês de atualização;

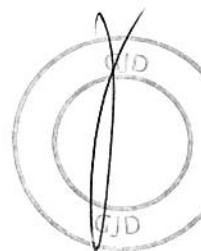
$NI_{k-1}$  = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês “ $k$ ”;

$dup$  = número de Dias Úteis entre (i) 15 de agosto de 2011, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “ $dup$ ” um número inteiro; e

$dut$  = número de Dias Úteis contidos entre (i) 15 de agosto de 2011, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário, sendo “ $dut$ ” um número inteiro.

Os fatores resultantes das expressões  $\left( \frac{dup}{dut} \right)$  são considerados com 9 (nove) casas

decimais, sem arredondamento e os resultantes das expressões  $\left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$  são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.



**Observações:**

a) Considera-se a data de aniversário do Contrato de Locação – Lubrax o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário”).

b) Caso, se até a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Lubrax, o número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível (o “Número-Índice Projetado” e a “Projeção”, respectivamente), divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (a “ANBIMA”) da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_k \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:

$NI_{kp}$  = Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento;

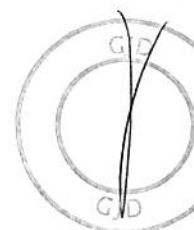
$NI_k$  = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação – Lubrax, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice do mês de atualização;

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Securitizadora e os titulares dos CRI – Lubrax (ou dos CRI – Expansão-Sul, no caso do reajuste da Parcela C), quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

O número-índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.03 A partir do cumprimento das Condições Precedentes, as Partes poderão, anualmente, rever o valor da Parcela A do Valor Locatício, considerando as despesas do FII e as obrigações do FII incorridas no ano anterior, em ambos os casos desde que vinculadas à Fábrica Lubrax e à Expansão Lubrax Parcela C, conforme constantes de documentos contábeis auditados pelos auditores independentes do FII e o valor estimado das despesas do



FII e das obrigações do FII para o período anual subsequente, conforme informado e justificado pelo FII.

5.04 Sujeito ao cumprimento das Condições Precedentes, os pagamentos deverão ser efetuados pela BR nas Datas de Pagamento dos Valores Locatícios por meio de depósito da Parcela A do Valor Locatício em conta corrente a ser especificada, por escrito, pelo FII (a “Conta A”); da Parcela B em conta corrente a ser designada pelo FII ou por cessionário dos Créditos Imobiliários - Lubrax, nos termos do item 10.02. (a “Conta B”); e da Parcela C, representada pela CCI – Expansão Lubrax Parcela C depositada na conta corrente a ser designada pelo cessionário da CCI – Expansão Lubrax Parcela C nos termos do item 4.04 do Contrato de Cessão de CCI - Expansão Lubrax Parcela C. (a “Conta Centralizadora”).

5.05 A mora da BR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste Contrato acarretará a incidência dos seguintes encargos moratórios:

- (i) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos neste Contrato e calculada *pro rata temporis*;
- (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e
- (iii) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente e acrescido de multa moratória.

5.06 A aplicação do disposto no item anterior não elide o direito à resolução deste Contrato, nos termos da Cláusula 13.

5.07 Tendo em vista a atipicidade e a natureza jurídica complexa do presente Contrato, o Valor Locatício devido pela BR nos termos desta Cláusula não estará sujeito a qualquer suspensão, retenção, revisão, redução (inclusive no caso de indisponibilidade total ou parcial das Edificações da Unidade Lubrax) ou compensação com qualquer outro valor eventualmente devido pelo FII ou terceiros à BR, exceto quanto à Parcela A e ao disposto na Cláusula 5.

5.07.1 Tendo vista o disposto no item 2.01.2(c) acima, as Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato poderá ser alterado, excepcionalmente, em função de alteração do custo estimado da construção das Edificações, novas expansões e/ou futuras construções na Unidade Lubrax, de forma a criar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação das Edificações e/ou novas expansões ou futuras construções na Unidade Lubrax, desde que: (i) aprovadas pelo cessionário da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e da CCI – Lubrax; e (ii) não comprometa quaisquer valores relacionados à CCI – Expansão Lubrax Parcela C e à CCI – Lubrax.



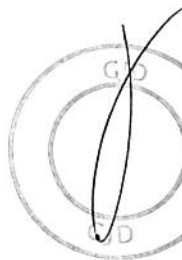
5.08 Dada a atipicidade do presente Contrato, em virtude das Edificações a serem construídas sobre a Unidade Lubrax, sendo certo que o Contrato constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, as Partes reconhecem a inaplicabilidade de qualquer alegação de adequação do Valor Locatício a valores de mercado para fins de ação revisional de aluguel e renunciam, em comum acordo, aos seus respectivos direitos de pleitear a revisão judicial do Valor Locatício, nos termos do artigo 19 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Cláusula 6. Conservação da Unidade Lubrax

6.01 Sujeito ao cumprimento das Condições Precedentes, e observados os direitos da BR sobre a Unidade Lubrax, na forma deste Contrato, a BR irá, às suas expensas, durante todo o prazo deste Contrato:

- (i) manter a Unidade Lubrax em bom estado de conservação e limpeza, ressalvado o desgaste decorrente de sua utilização regular e normal para os fins a que se destina;
- (ii) guardar, manter e operar a Unidade Lubrax de acordo com todos os requisitos legais, boa prática da indústria, padrões e garantias dos fabricantes;
- (iii) reparar ou reformar quaisquer danos que porventura causar à Unidade Lubrax no decorrer da locação, de modo que a Unidade Lubrax e suas instalações estejam sempre em pleno funcionamento, no mesmo estado em que as recebeu do FII, ressalvado o desgaste decorrente de sua utilização regular e normal para os fins a que se destina;
- (iv) assumir responsabilidade integral por todos os danos e prejuízos causados em virtude da posse e utilização da Unidade Lubrax; e
- (v) obter e manter em vigor, às suas expensas, todos os documentos, registros, licenças, certificados, autorizações, consentimentos e aprovações governamentais necessárias para a instalação e utilização da Unidade Lubrax. Para tanto, obriga-se o FII a cooperar com a BR em referida obtenção e manutenção em vigor, desde que conforme instruções prévias e por escrito dadas pela BR e que tal atuação não viole a legislação aplicável.

6.01.1 Caso a Unidade Lubrax seja ou venha a ser operadas por terceiros, as obrigações elencadas no item 6.01 acima serão de responsabilidade destes, ficando a BR, neste caso, subsidiariamente responsável pelo cumprimento destas.



6.02 Após o cumprimento das Condições Precedentes, a BR autorizará o FII, por si ou por quem este último indicar, a qualquer tempo, a vistoriar a Unidade Lubrax, ficando desde já avençado que isto somente ocorrerá em dia e horário previamente acordados com a BR.

6.02.2 Caso a Unidade Lubrax seja operada por terceiros, a BR deverá obter a autorização descrita no item 6.02 acima dos mesmos de forma tempestiva para viabilizar quaisquer vistorias a serem realizadas pelo FII em dia e horário previamente acordados com a BR.

6.03 Na hipótese de ser constatada a necessidade de reparos ou a execução de obras de responsabilidade da BR, as Partes estabelecerão um cronograma para cumprimento pela BR, ou, se for o caso, por um terceiro, sendo certo que tais reparos não darão à BR qualquer direito a redução, revisão ou suspensão no pagamento do Valor Locatício.

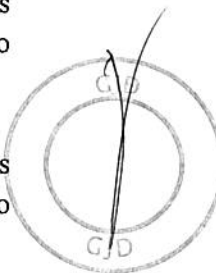
#### Cláusula 7. Tributos e Demais Encargos Locatícios

7.01 Sujeito ao disposto no item 2.04 acima e, em relação às Edificações, a partir da entrega das Edificações para locação e/ou da Data de Início da Disponibilização, todos os tributos e encargos relativos à Unidade Lubrax e às Edificações deverão ser arcados pela BR, de forma que todos e quaisquer pagamentos por ela efetuados ao FII 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, inclusive no que diz respeito ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano, laudêmio e/o foro (os “Tributos ou Encargos”). Assim sendo, se a BR ou o FII forem obrigados a reter ou deduzir qualquer quantia dos valores devidos ao FII de acordo com este Contrato, a BR deverá pagar ao FII montantes adicionais que sejam necessários para assegurar que o valor líquido efetivamente recebido pelo FII seja equivalente à quantia que o FII teria recebido caso a referida retenção ou dedução não tivesse sido realizada. Para se evitar duplicações, tais retenções não comporão a definição de despesas do FII contida no artigo 33 do Regulamento.

7.02 As despesas de condomínio, bem como as despesas de telefone, consumo de água, esgoto (saneamento), energia elétrica, gás, entre outras, relativas à Unidade Lubrax, serão de responsabilidade da BR após o implemento das Condições Precedentes, e serão quantificadas e pagas nos termos definidos pelas concessionárias de serviços públicos responsáveis pelo fornecimento de tais serviços.

7.03 Sujeito ao disposto no item 2.04, a BR responsabilizar-se-á pelo pagamento das despesas acima referidas durante o período da locação, ainda que as cobranças tenham sido apresentadas após seu término.

7.04 Ao término da locação, a BR obriga-se a rescindir e liquidar quaisquer contratações pactuadas diretamente com as concessionárias dos serviços públicos com relação à Unidade Lubrax.





7.05 O não pagamento dos encargos locatícios, nos respectivos vencimentos, caracterizará infração deste Contrato, sujeitando a BR à multa prevista na Cláusula 12 e às eventuais medidas judiciais que se façam necessárias, desde que a BR seja notificada por escrito pelo FII e que a infração não seja sanada dentro de 15 (quinze) dias a contar do recebimento de tal notificação.

7.06 A BR enviará ao FII cópias dos comprovantes dos pagamentos dos encargos locatícios por ela diretamente efetuados, dentro do prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimento de solicitação por escrito encaminhada pelo FII.

#### Cláusula 8. Construções, Manutenções e Benfeitorias

8.01 Respeitadas as limitações de ordem legal, a BR poderá, sem que haja qualquer alteração no Valor Locatício, (a) efetuar quaisquer benfeitorias necessárias e úteis na Unidade Lubrax, as quais serão imediatamente incorporadas a esta, observando-se, entretanto, que a BR não terá qualquer direito de retenção e/ou indenização por tais benfeitorias; e (b) efetuar quaisquer benfeitorias voluptuárias na Unidade Lubrax, sendo certo que as mesmas poderão ser removidas da Unidade Lubrax pela BR ao final da locação, observando-se, entretanto, que a BR terá o prazo de 90 (noventa) dias a contar da data final da locação para remoção de tais benfeitorias voluptuárias da Unidade Lubrax.

8.02 Para os efeitos desta Cláusula, considera-se benfeitoria toda e qualquer obra que for realizada na Unidade Lubrax que não possa ser retirada sem causar-lhe dano ou alteração, por menor que seja.

8.03 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora da construção e instalação das Edificações, obriga-se a assegurar que estas sejam construídas e instaladas de acordo com os Contratos do EPC, e segundo suas necessidades.

8.04 Desde que não se configure a hipótese prevista no item 4.01.4, o FII se responsabiliza expressamente perante a BR (a) pela remuneração das Construtoras, nos termos dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C; (b) pela remuneração dos demais serviços e fornecedores que se façam necessários para as Edificações construídas sobre a Unidade Lubrax, nos termos dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, inclusive aqueles contratados pela BR, cujos contratos de prestação de serviços venham a ser cedidos ao FII; e (c) pela disponibilização dos recursos para o pagamento das Construtoras e demais serviços e fornecedores, nos valores e prazos definidos no cronograma físico-financeiro constante do Anexo 4 a este Contrato, ou nas datas e valores que venham a ser informados pela BR ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, para que a BR, na qualidade de supervisora e fiscalizadora da construção das Edificações, determine o pagamento destes recursos segundo os termos e condições dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C.

8.05 Sem prejuízo de a BR poder celebrar novos Contrato de Construção, o FII reconhece e



a BR concorda que as empresas responsáveis pela construção das Edificações serão as Construtoras, podendo estas virem a ser substituídas nos termos dos Contratos do EPC e do Contrato de Gerenciamento da Construção Expansão Lubrax Parcela C, hipótese em que as Partes deverão celebrar todos os instrumentos que venham a ser indicados pela BR para que seja refletida a substituição das Construtoras.

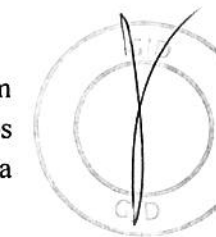
8.06 O FII e a BR deverão proceder à averbação da construção das Edificações na matrícula do registro da referida Unidade Lubrax no competente Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, obrigando-se o FII e a BR a assinar e fornecer todos os documentos que se fizerem necessários a este fim, devendo o FII apresentar o pedido de averbação das Edificações na matrícula do registro da referida Unidade Lubrax ao Oficial de Registro de Imóveis de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro e comunicar este fato à BR.

8.07 O FII neste ato constitui a BR como sua mandatária para, em nome do FII, obter tempestivamente todos os documentos, autorizações e registros necessários, especialmente os listados na Cláusula 4 e nesta Cláusula 8, podendo a BR representar o FII perante quaisquer autoridades, cartórios e registros, subestabelecer os poderes aqui conferidos e tomar todas as medidas necessárias ao cumprimento do disposto nessa Cláusula.

8.08 A BR deverá, às suas expensas, durante todo o prazo deste Contrato, (a) manter e operar as Edificações da Unidade Lubrax de acordo com todos os requisitos legais, boas práticas da indústria, padrões internacionais exigidos e de acordo com os Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, observado, ainda, o Contrato de Gerenciamento da Construção; (b) promover o reparo, a reforma ou a reconstrução das Edificações (ou de qualquer parte desta) que venha a sofrer qualquer tipo de deterioração ou dano, de modo que as Edificações da Unidade Lubrax estejam sempre em conformidade com suas especificações e em pleno funcionamento, ressalvado o uso e desgaste natural a que as mesmas estão sujeitas; e (c) repor ou reconstruir a(s) parte(s) das Edificações ou a totalidade das Edificações da Unidade Lubrax em caso de sinistro ou dano, total ou parcial, com recursos próprios ou advindos de indenizações de seguro, quando contratado, não tendo a BR qualquer direito à redução, revisão, interrupção ou suspensão no pagamento do Valor Locatício, mantendo-se inalterada esta obrigação do referido pagamento.

8.08.1 O FII não terá qualquer responsabilidade e nenhum custo lhe será imputado em decorrência de despesas incorridas na forma da Cláusula 8.08, observados, ainda, os termos dos itens 2.01.1 e 4.01.8 acima e sem prejuízo do disposto no Contrato de Gerenciamento da Construção.

8.09 O FII concorda em exercer seus direitos e cumprir suas obrigações decorrentes do Contrato de Gerenciamento da Construção em conformidade com as instruções recebidas da BR, responsabilizando-se esta por indenizar o FII por todas as perdas, custos, danos e



prejuízos sofridos ou incorridos por este no exercício desses direitos e cumprimento de tais obrigações segundo o disposto nesta Cláusula.

Cláusula 9. Obrigações da BR em relação à Unidade Lubrax

9.01 A BR será responsável pela manutenção e conservação da Unidade Lubrax, não tendo direito a qualquer redução, revisão ou suspensão no pagamento do Valor Locatício caso a Unidade Lubrax venha a ser danificada por qualquer motivo, inclusive em virtude de caso fortuito ou força maior.

9.01.1 O disposto no item 9.01 acima se estende aos terceiros que estejam ou venham a estar operando a Unidade Lubrax.

9.02 A BR responderá pelo pagamento de quaisquer prêmios de seguro e pelo seu recolhimento à instituição seguradora; eventuais indenizações serão recebidas diretamente pela BR, beneficiária do seguro.

9.03 Desta forma, em caso de sinistro total ou parcial relativo à Unidade Lubrax, este Contrato em nada será afetado, ficando a BR obrigada a reconstruir total ou parcialmente a Unidade Lubrax, com recursos próprios ou advindos de indenizações de seguro, não tendo a BR qualquer direito à redução, revisão ou suspensão no pagamento do Valor Locatício.

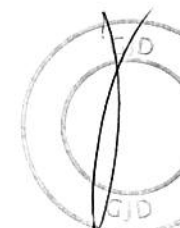
9.04 Em razão da cessão pelo FII de parte dos créditos imobiliários ou das CCI, conforme o caso, relacionados à Parcela B oriundos deste Contrato de Locação – Lubrax à Securitizadora, conforme contemplado no Contrato de Cessão de Créditos de Locação - Lubrax, fica vedado à BR a compensação do Valor Locatício devido em razão deste Contrato com quaisquer créditos que venha a deter em face do FII ou do cessionário dos créditos.

9.05 Para a consecução do objeto deste Contrato e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais cláusulas deste Contrato, a BR obriga-se a:

- (a) pagar tempestivamente o Valor Locatício, Tributos ou Encargos Locatícios descritos na Cláusula 7 e demais valores, a qualquer título, devidos nos termos deste Contrato;
- (b) assumir responsabilidade integral e exclusiva por todos os danos e prejuízos causados em decorrência da posse, operação fiscalização e manutenção das Edificações e da Unidade Lubrax como um todo, responsabilizando-se por todo e qualquer custo necessário para reparos de qualquer magnitude e natureza, obrigando-se a manter o FII indene de todas e quaisquer reclamações, danos e obrigações relacionadas aos referidos danos e prejuízos;



- (c) obter tempestivamente e manter em vigor durante a vigência deste Contrato, em nome próprio e/ou do FII toda e qualquer autorização, aprovação, registro, licença, permissão ou isenção, por parte de qualquer órgão da administração pública direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal, ou qualquer entidade exercendo função regulatória, administrativa, judicial ou legislativa (coletivamente as “Aprovações Governamentais”) necessárias para a instalação, operação e funcionamento das Edificações, inclusive aquelas estabelecidas no item 4.01.3 (a) deste Contrato de Locação – Lubrax, ficando desde já constituída mandatária do FII para a obtenção dessas Aprovações Governamentais, podendo representá-lo perante quaisquer autoridades, cartórios e registros e praticar, nesta qualidade, quaisquer atos necessários à obtenção das Aprovações Governamentais, nos termos dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C;
- (d) operar, reparar e manter as Edificações de acordo com os padrões de eficiência, cuidado e segurança normalmente adotados pela BR na operação e manutenção de suas próprias unidades, de acordo com a legislação aplicável, observando, inclusive, todos e quaisquer regulamentos ou leis de proteção ao meio ambiente e segurança do trabalho aplicáveis às Edificações e , assumindo responsabilidade integral e exclusiva por danos pessoais e por todos e quaisquer danos patrimoniais, financeiros, ambientais ou de qualquer outra natureza ocasionados em decorrência da posse, operação e manutenção das Edificações , obrigando-se a manter o FII indene de todas e quaisquer reclamações, danos e obrigações relacionadas aos referidos danos;
- (e) diligenciar, em nome do FII, o pagamento das Construtoras e demais serviços e fornecedores que venham a ser contratados, bem como de toda e qualquer despesa ou obrigação relacionada com as obras de construção das Edificações da Unidade Lubrax nos termos do Contrato de Gerenciamento da Construção e dos Contratos do EPC;
- (f) diligenciar as providências de contratação, pelas Construtoras, dos serviços necessários à construção das Edificações, nos termos, prazos, valores e condições estipuladas nos Contratos do EPC, adotando a mesma diligência normalmente adotada pela BR na aquisição ou contratação, em nome próprio, de bens e serviços de natureza similar;
- (g) coordenar, administrar e fiscalizar, sob sua responsabilidade, todos os serviços de engenharia, construção e montagem para implementação, operação e eventual reparo e/ou construção das Edificações, nos termos dos Contratos do EPC celebrados com as Construtoras, de forma a assegurar a construção e entrega das Edificações nas especificações definidas pela BR de acordo com todas as condições previstas nos Contratos do EPC, de forma que as Edificações estejam

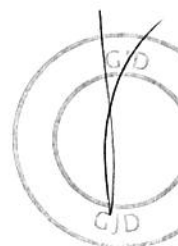


disponíveis ao FII, para locação nos termos deste Contrato, até a Data de Início da Disponibilização;

- (h) arcar com todos os Tributos e Encargos relativos à Unidade Lubrax e às Edificações, cabíveis no âmbito da Fábrica Lubrax e da Expansão Lubrax – Parcela C, e despesas incidentes sobre os pagamentos objeto deste Contrato ou exigidos pelas competentes autoridades para o exercício das atividades na Unidade Lubrax e na construção das Edificações;
- (i) utilizar a Unidade Lubrax locada e construir as Edificações exclusivamente no desenvolvimento e exercício das atividades inerentes ao seu objeto social, diretamente ou por terceiros selecionados pela BR e sob responsabilidade desta, de acordo com as categorias de uso permitidas para a Expansão Lubrax – Parcela C, bem como com a legislação municipal de zoneamento e com a legislação ambiental aplicável;
- (j) efetuar o pagamento de quaisquer prêmios de seguro à instituição seguradora, na hipótese de contratação de seguro. Eventuais indenizações serão recebidas diretamente pela BR, beneficiária do seguro e, desta forma, em caso de sinistro total ou parcial relativo à Unidade Lubrax, o Contrato de Locação – Lubrax em nada será afetado, ficando a BR obrigada a reconstruir total ou parcialmente a Unidade Lubrax caso atingida, com recursos próprios ou advindos de indenizações de seguro, não tendo a BR qualquer direito à redução, revisão ou suspensão no pagamento do Valor Locatício;
- (k) cumprir rigorosamente com os termos e obrigações deste Contrato e dos demais Documentos da Fábrica Lubrax e Documentos da Expansão Lubrax Parcela C; e
- (l) entregar ao FII, em prazo razoável para o tempestivo exercício dos direitos ou cumprimento das obrigações, cópia de quaisquer citações, multas ou notificações relacionadas às Edificações e/ou à Unidade Lubrax, emitidas por quaisquer autoridades ou terceiros, mesmo que endereçadas à BR.

9.06 Para consecução do objeto deste Contrato e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais cláusulas deste Contrato, o FII obriga-se a:

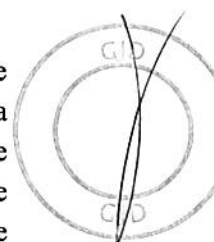
- (a) locar a Unidade Lubrax e as Edificações à BR nos termos deste Contrato;
- (b) destinar à conta descrita no item 5.01.2, para a construção e instalação das Edificações, a totalidade (i) das contribuições de capital de seus Quotistas destinadas à Expansão Lubrax Parcela C; (ii) dos recursos remanescentes em caixa do FII de acordo com a política de investimento do FII, ressalvados os valores já destinados pelos Quotistas a outros empreendimentos imobiliários; e





(iii) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, se for o caso, disponibilizando estes recursos à BR, segundo os prazos e valores definidos no item 5.01 e no Anexo 3 deste Contrato, para que esta determine o pagamento às Construtoras e demais contratados, segundo os Contratos do EPC, sendo certo que até que esses recursos sejam efetivamente aplicados nos referidos pagamentos, deverão ser investidos nos instrumentos e ativos financeiros previstos no Regulamento. Caso não haja necessidade imediata dos recursos segundo o cronograma físico-financeiro da Expansão Lubrax Parcela C, o FII poderá utilizar os recursos conforme sua política de investimentos, nos termos do Regulamento e do Termo de Securitização;

- (c) informar à BR o cronograma de pagamento de quaisquer valores devidos pelo FII, seja em relação à construção das Edificações, ou ao funcionamento do FII ou por qualquer outro motivo, bem como quaisquer alterações dos termos do mesmo, dentro de 5 (cinco) dias da sua alteração;
- (d) enviar à BR os comprovantes dos pagamentos efetuados pelo FII no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização destes;
- (e) cumprir todas as obrigações assumidas neste e nos demais Documentos da Fábrica Lubrax e Documentos da Expansão Lubrax Parcela C;
- (f) não estabelecer qualquer relacionamento direto com fornecedores dos bens ou materiais para a construção das Edificações, ressalvado aquele eventualmente firmado por conta deste Contrato, sendo certo que todo o fornecimento será realizado sob a responsabilidade da BR, na qualidade de supervisora e fiscalizadora da construção das Edificações da Unidade Lubrax nos termos dos Contratos do EPC e do Contrato de Gerenciamento da Construção, restando observado que todo e qualquer direito de ação, de recebimento de indenizações ou de valores decorrentes da execução de garantias, na medida em que possam ser atribuídos ao FII, deverão ser cedidos à BR; e
- (g) assinar quaisquer documentos ou instrumentos adicionais e/ou praticar todos e quaisquer atos que sejam necessários para que a BR cumpra as obrigações por ela assumidas nos Documentos da Fábrica Lubrax e da Expansão Lubrax Parcela C e na legislação em vigor, desde que a assinatura de tais documentos ou a prática de tais atos (i) seja necessária à consecução dos objetivos originalmente estabelecidos nos Documentos da Fábrica Lubrax e da Expansão Lubrax Parcela C; (ii) seja permitida nos termos dos Documentos da Fábrica Lubrax e da Expansão Lubrax Parcela C e pela legislação em vigor; (iii) esteja sob o controle razoável do FII; e (iv) não implique assunção de qualquer obrigação adicional,



ampliação de obrigação existente ou extinção de direitos assegurados pelos Documentos da Fábrica Lubrax e da Expansão Lubrax Parcela C.

Cláusula 10. Cessão e Sublocação

10.01 A BR não poderá ceder a locação ou sublocar, sem que haja a prévia anuência, por escrito, do FII e da Securitizadora, observado que a sublocação no todo ou em parte da Unidade Lubrax, no cumprimento dos objetivos sociais da BR e/ou da destinação final da Unidade Lubrax, é desde já autorizada e independe de qualquer aprovação adicional. Nos casos de cessão da locação ou sublocação, a BR ficará, perante o FII e a Securitizadora, solidariamente responsável pelo cumprimento das obrigações estabelecidas em lei e previstas neste Contrato, bem como no Contrato de Gerenciamento da Construção. A cessão deverá respeitar os prazos de vigência e resolução deste Contrato.

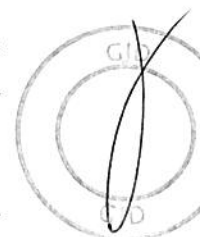
10.01.1 Observado o disposto no item 10.01, efetivada a cessão, sublocação e/ou empréstimo da Unidade Lubrax, e/ou a cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à BR por força do presente Contrato para qualquer de suas sociedades controladas ou para terceiros na hipótese prevista no item 10.01. acima, a BR continuará integralmente responsável por todas as obrigações que lhe são imputadas pelo presente Contrato, inclusive na qualidade de devedora principal, pelo pontual pagamento do Valor Locatício, multas, penalidades, prêmios e indenizações, durante todo o prazo de vigência do Contrato.

10.01.2 Na hipótese de cessão, sublocação e/ou empréstimo de parte ou da totalidade da Unidade Lubrax e/ou cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à BR por força do presente Contrato na forma do item 10.1 acima, a BR deverá notificar o FII por escrito a respeito de tal fato dentro de no máximo 10 (dez) Dias Úteis após a sua efetivação.

10.02 A BR concorda, desde já, com a cessão pelo FII dos créditos imobiliários oriundos das Parcelas B do Valor Locatício deste Contrato de Locação – Lubrax à Securitizadora, conforme contemplado no Contrato de Cessão de Créditos da Locação - Lubrax, sendo certo que a celebração do Contrato de Locação – Lubrax não opera qualquer compensação de créditos e débitos entre BR e o FII.

10.02.1 A BR concorda, adicionalmente, com a cessão pelo FII dos créditos imobiliários oriundos das Parcelas C do Valor Locatício deste Contrato de Locação – Lubrax à Securitizadora, nos termos dos itens 10.04 e 10.05 abaixo.

10.03 Na hipótese de cessão, sublocação e/ou empréstimo de parte ou da totalidade da Unidade Lubrax e/ou cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à BR por força do presente Contrato na forma da Cláusula 10.01 acima, a BR deverá notificar o FII por escrito a respeito de tal fato dentro de no máximo 10 (dez) Dias Úteis após a sua efetivação.



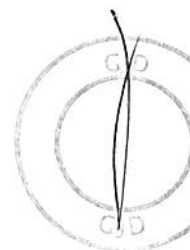
10.04 Emissão e Cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C. Desde que mantidos os direitos da BR com relação às Edificações e a Unidade Lubrax, o FII poderá:

- (a) emitir a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, representativa de parcela dos Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C que compreendem: (i) a Parcela C do Valor Locatício; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas e penalidades (pro rata em relação à Parcela C do Valor Locatício) devidos pela BR nos termos deste Contrato; e (iii) os direitos estabelecidos na Cláusula 13, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) deste item 10.04(a), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (os “Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C”); e
- (b) ceder a CCI – Expansão Lubrax Parcela C à Securitizadora.

10.05 Para tanto, o FII e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da BR, deverão assinar o Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C em forma e substância aceitáveis à BR e ao FII.

10.06 Na hipótese de cessão ou alienação da CCI – Expansão Lubrax Parcela C referida no item 10.04(b), o FII e a BR concordam que:

- (a) os pagamentos da Parcela A do Valor Locatício serão depositados diretamente na Conta A do FII;
- (b) os pagamentos da Parcela B do Valor Locatício e os valores referentes às multas, prêmios, penalidades e indenizações pro rata relativos à Parcela B do Valor Locatício recebidos da BR serão depositados diretamente na Conta B, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos da Locação - Lubrax;
- (c) os pagamentos da Parcela C do Valor Locatício e os valores referentes às multas, prêmios, penalidades e indenizações pro rata relativos à Parcela C do Valor Locatício recebidos da BR serão depositados diretamente na Conta Centralizadora; e
- (d) efetivada a cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C prevista no item 10.04(b), os termos e condições definidos neste Contrato relativos aos valores, pagamentos, responsabilidade pelos pagamentos, multas, indenizações, prêmios, penalidades, prazos de pagamento, exceto os relativos à Parcela A e a Parcela B do Valor Locatício, somente serão alterados, quando da emissão dos CRI Expansão-Sul, com anuência prévia e por escrito do agente fiduciário da emissão dos CRI Expansão-Sul, mediante consulta aos respectivos titulares dos CRI Expansão-Sul, conforme o Termo de Securitização.



10.07 A BR e o FII acordam que, na hipótese de cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C referida no item 10.04 acima, nem a Unidade Lubrax ora locada, nem as Edificações ou os imóveis onde esta se situa poderão ser onerados quer pela constituição de hipoteca, quer pela instituição de propriedade fiduciária ou qualquer outra forma de gravame, observado o disposto nos Documentos da Fábrica Lubrax e Documentos da Expansão Lubrax Parcela C.

#### Cláusula 11. Exigências dos Poderes Públicos

11.01 A BR obriga-se, a partir do cumprimento das Condições Precedentes e consequente início da locação da Unidade Lubrax, a satisfazer, às suas expensas, a todas as exigências de quaisquer poderes públicos relativas ao uso e gozo da Unidade Lubrax, obrigando-se o FII a cooperar tempestivamente com a BR no atendimento dessas exigências.

#### Cláusula 12. Multas

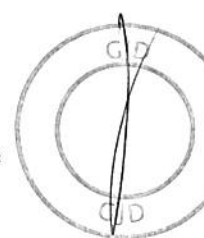
12.01 A Parte que violar qualquer das Cláusulas ou disposições deste Contrato, exceto aquelas nas quais seja atribuída uma multa específica ou penalidade e procedimento específico, ficará sujeita à penalidade equivalente a 1 (um) aluguel anual em vigor à época da infração, sempre por inteiro, independentemente do prazo decorrido da locação.

12.02 A penalidade prevista nesta Cláusula não se confunde com eventual indenização por perdas e danos devida em caso de término antecipado do Contrato, conforme previsto no item 13.04 abaixo, e incidirá (a) no caso da infração referida no item 12.01 acima, no momento em que se completarem 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação por escrito, substancialmente na forma do Anexo 5 deste Contrato (a “Notificação de Inadimplemento”), caso tal inadimplemento não tenha sido sanado; ou (b) no caso de mora no pagamento do Valor Locatício ou da multa compensatória prevista no item 4.01.4, no momento em que tal inadimplemento ficar configurado nos termos do item 4.01.5.

#### Cláusula 13. Condição Resolutiva – Execução

13.01 As Partes acordam, nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil, que este Contrato estará resolvido de pleno direito na ocorrência dos seguintes eventos:

- (i) nulidade, término antecipado, rescisão, rescisão ou resolução de qualquer um dos Documentos da Fábrica Lubrax por qualquer razão;
- (ii) não pagamento, pela BR, de qualquer Parcela A e/ou B do Valor Locatício no respectivo vencimento, cujo inadimplemento não seja remediado dentro de até 15 (quinze) dias contados da data originalmente prevista para pagamento (sem



prejuízo da incidência de encargos moratórios estabelecidos no item 5.05 acima);

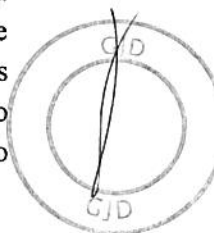
- (iii) inadimplemento pela BR de qualquer outra obrigação prevista neste Contrato ou nos demais Documentos da Fábrica Lubrax, que não seja remediado no prazo de até 60 (sessenta) dias após o recebimento de notificação para cumprimento enviada por escrito pelo FII;
- (iv) vencimento antecipado dos CRI – Lubrax; ou
- (v) a BR não cumpra a obrigação prevista na Cláusula 2.06 do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda dentro do prazo nela previsto ou qualquer uma das Condições Precedentes não tenha sido implementada até a Data Limite.

13.02 Na ocorrência de um dos eventos previstos no item 13.01 acima, este Contrato será resolvido de pleno direito, independentemente de qualquer comunicação ou notificação judicial ou extrajudicial (a “Resolução Antecipada”).

13.03 Ressalvado o disposto no item 13.01, as Partes convencionam, como condição de negócio, que (a) o FII não poderá reaver a Unidade Lubrax locada antes de findo o prazo de locação de 10 (dez) anos, nos termos ora ajustados no presente instrumento; (b) a BR não poderá devolver a Unidade Lubrax antes do término desse mesmo período; e (c) o prazo da locação pactuado entre as Partes corresponde ao período de permanência mínima obrigatório da BR na Unidade Lubrax renunciando a BR a qualquer direito de rescisão, nos termos deste Contrato.

13.04 As Partes pactuam que na hipótese de Resolução Antecipada deste Contrato, ou devolução da Unidade Lubrax pela BR em violação ao disposto no item 13.03 acima, a BR sujeitar-se-á ao pagamento de:

- (a) indenização por perdas e danos prefixados, no valor correspondente ao resultado da multiplicação do (i) número de anos inteiros faltantes para o término do prazo deste Contrato, acrescido de 1 (um) ano; pela (ii) número que resultar do somatório das parcelas da Parcela B do Valor Locatício, calculado com base no Valor Locatício vigente à época da Resolução Antecipada, observado os termos do item 5.03.2 do Contrato de Cessão de CCI – Lubrax; e
- (b) Valor Indenizatório e Prêmio Expansão Lubrax Parcela C, conforme previsto e apurado no item 13.07 deste Contrato, exceto nas hipóteses previstas nos itens 13.08 e 13.09 deste Contrato.



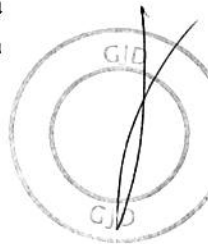


13.05 A indenização prevista no item 13.04 deverá ser paga pela BR ao FII, em até 10 (dez) dias contados da data da Resolução Antecipada, sendo considerada devida e exequível, independentemente de qualquer notificação prévia ou outra formalidade.

13.05.1 As indenizações previstas no item 13.04 deverão ser pagas pela BR ao FII, para que este utilize tais recursos para restituição à Securitizadora dos respectivos Preços de Aquisição, nos valores suficientes para assegurar o pagamento integral das obrigações decorrentes dos CRI – Lubrax e dos CRI Expansão-Sul, na proporção da Parcela C.

13.06 As Partes acordam que na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas abaixo, deixarão de permanecer em vigor: (i) as obrigações relacionadas ao pagamento da Parcela C do Valor Locatício, (ii) as obrigações aplicáveis estritamente à construção das Edificações, e (iii) no que couber, as disposições aplicáveis à Expansão Lubrax Parcela C (os “Eventos de Inadimplemento Expansão Lubrax Parcela C”):

- (i) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C por qualquer razão (exceto este Contrato de Locação – Lubrax);
- (ii) não pagamento, pela BR, de qualquer parcela da Parcela C do Valor Locatício no respectivo vencimento ou da multa compensatória prevista no item 4.01.4 na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos no item 5.05 durante tal período;
- (iii) inadimplemento pela BR de qualquer outra obrigação prevista nos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da Notificação de Inadimplemento;
- (iv) caso (a) a BR não envie a notificação descrita no item 4.01.4 deste Contrato na forma e no prazo nela estipulados, ou (b) as Edificações não sejam entregues para uso no prazo adicional estabelecido no item 4.01.4 (conforme disposto no item 4.01.5 acima);
- (v) vencimento antecipado dos CRI Expansão-Sul.



13.06.1. Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento Expansão Lubrax Parcela C, este Contrato não será rescindido e, portanto, não serão aplicáveis as disposições relacionadas à Condição Resolutiva e Resolução Antecipada, descritas nos itens 13.01 a 13.05 acima, bem como inaplicável e não devida a indenização descrita no item 13.04 acima.

13.07 Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento Expansão Lubrax Parcela C, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima deste Contrato e a singularidade de seus termos e condições, a quantia, equivalente ao valor indenizatório acrescido de prêmio, apurada nos termos da fórmula abaixo (o “Valor Indenizatório e Prêmio Expansão Lubrax Parcela C”):

$$VIE = VNI + P, \text{ onde}$$

VIE: Valor Indenizatório

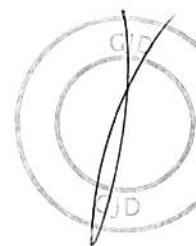
VNI: resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela C do Valor Locatício, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma *pro rata die*, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração, conforme abaixo definida.

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0; \frac{\left( 1 + \frac{i}{100} \right)^{\frac{Du}{252}} - 1}{\left( 1 + \frac{Y}{100} \right)^{\frac{Du}{252}}} \times VNI \right\}$$

P: valor do prêmio

i: 6,84% a.a. (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento ao ano);

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao *duration* remanescente das parcelas vincendas da Parcela C, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório Expansão Lubrax Parcela C (a “Data de Apuração”). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em certificados de recebíveis imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da Parcela C vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada



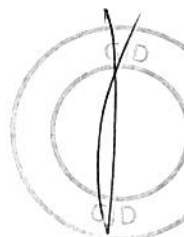
por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela C do Valor Locatício.

13.08 No caso de desapropriação total ou parcial da Unidade Lubrax (no caso de desapropriação parcial, desde que tal desapropriação parcial inviabilize a utilização das Edificações e/ou da Unidade Lubrax na forma e para os fins previstos nos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C), seja em momento anterior ou posterior ao término da construção das Edificações; será devido o pagamento pela BR ao FII da Indenização por Perdas e Danos referida no item 13.10 abaixo. Mediante o pagamento efetuado ao FII, (i) este Contrato de Locação – Lubrax permanecerá em vigor, exceto: (i) pelas obrigações relacionadas ao pagamento da Parcela C do Valor Locatício, (ii) pelas obrigações aplicáveis estritamente à construção das Edificações, e (iii) no que couber, pelas disposições aplicáveis à Expansão Lubrax Parcela C; bem como a BR se sub-rogará em todos os direitos deste relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação.

13.09 Se ocorrer desapropriação parcial da Unidade Lubrax que não inviabilize a utilização das Edificações e/ou da Unidade Lubrax na forma e para os fins previstos nos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, em virtude da atipicidade do presente Contrato, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, a BR estará obrigada a permanecer com a locação nos termos e condições pactuadas no presente Contrato, sem qualquer redução do Valor Locatício, suspensão, revisão, (exceto com relação à Parcela A e ao disposto nos itens 5.03 e 5.07.1), atraso ou diferimento do pagamento do Valor Locatício; ficando-lhe, ainda, facultada ao pagamento ao FII da Indenização por Perdas e Danos referida no item 13.10, mediante comunicação por escrito ao FII. Após a realização de tal pagamento ao FII, este Contrato de Locação – Lubra x permanecerá em vigor, exceto: (i) pelas obrigações relacionadas ao pagamento da Parcela C do Valor Locatício, (ii) pelas obrigações aplicáveis estritamente à construção das Edificações, e (iii) no que couber, às disposições aplicáveis à Expansão Lubrax Parcela C; bem como a BR se sub-rogará em todos os direitos do FII relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação.

13.10 Nas hipóteses de desapropriação previstas nos itens 13.08 e 13.09 acima, a BR deverá pagar ao FII indenização por perdas e danos prefixados, apurada pelo resultado do somatório de cada uma das locações vincendas da Parcela C, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 6,84% a.a. (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (a “Indenização por Perdas e Danos”).



#### Cláusula 14. Disposições Finais

14.01 O atraso no exercício ou o 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.

14.02 Toda e qualquer renúncia, aditamento ou modificação de qualquer dos termos ou disposições deste Contrato somente será eficaz se por escrito e assinada pelas Partes contratantes. Este Contrato obriga as Partes e seus respectivos sucessores e cessionários, ficando vedada a cessão e/ou transferência de qualquer direito ou obrigação dele decorrente sem a prévia e expressa anuência de todas as Partes.

14.02.1 As Partes reconhecem que este Contrato de Locação – Lubrax é celebrado nesta data, porém com eficácia condicionada ao cumprimento integral de todas as Condições Precedentes nos termos dos itens 2.04 e seguintes deste Contrato.

14.03 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 o FII:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM

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](mailto:luiz.figueiredo@riobravo.com.br)

At.: Sr. Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo

(b) Se para a BR:

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

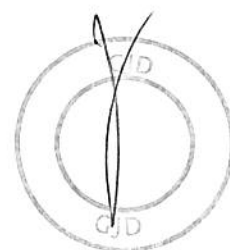
Rua General Canabarro, nº 500, 12º andar

20271-900 – Rio de Janeiro, RJ

Tel.: (21) 3876-0885

Fax: (21) 3876-5925

E-mail: [fm@br-petrobras.com.br](mailto:fm@br-petrobras.com.br)



At.: Sr. Fernando Pinto de Matos

14.04 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.

14.05 Todo e qualquer documento, intimação e afins, relativos a tributos, multas e exigências dos Poderes ou Autoridades Públicas, dirigidos à BR, mas relativos ao FII, deverão ser entregues pela BR ao FII, para ciência deste, no prazo de até 10 (dez) dias contados do seu recebimento.

14.06 As Partes celebram o presente Contrato, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se a cumpri-lo por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, nos termos e condições aqui estabelecidos.

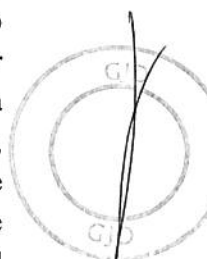
14.07 As disposições deste Contrato somente poderão ser modificadas por escrito, mediante assinatura de todas as Partes, bem como do cessionário dos créditos deste Contrato, quando envolver direitos dos credores.

14.08 O presente Contrato somente poderá ser cedido por qualquer das Partes com o expresse consentimento da outra, ressalvada as hipóteses de cessão e sublocação previstas nos itens 10.01 e 10.02, inclusive a cessão pelo FII dos direitos creditórios da locação à Securitizadora, a qual fica desde já autorizada pela BR.

14.09 A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida neste Contrato não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a emendar seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

14.10 A BR, a seu exclusivo critério, poderá contratar seguro contra incêndio, acidentes decorrentes de fenômenos da natureza ou de falha humana ou mecânica externa à utilização das Edificações sobre a Unidade Lubrax, revolução, guerra, atos de terrorismo, ou qualquer outro ato ou fato que possa causar a destruição total ou parcial das Edificações sobre a Unidade Lubrax, ficando responsável, contudo, por todo e qualquer prejuízo daí decorrente, sendo certo que, em caso de sinistro, os pagamentos devidos pela BR nos termos deste Contrato, inclusive à título de indenizações, multas ou prêmios, não serão afetados. Ainda que a BR opte pela não contratação dos seguros aqui previstos, a obrigação da reconstrução, total ou parcial, das Edificações, nos termos do item 9.05(d), não será afetada.

14.11 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.

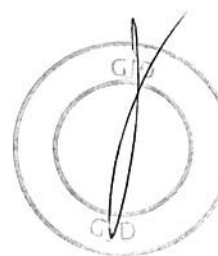




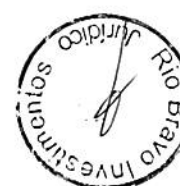
14.12 As Partes elegem o foro central da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como competente para dirimir todas e quaisquer disputas decorrentes deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

14.13 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]



1



**ANEXO 1**  
**DESCRIÇÃO DA UNIDADE LUBRAX**

**QUADRA Nº 25**

Lote de Terreno nº 1 – medindo 35,00 metros de frente para a Rua 12, 27,50 metros para Rua 74, 14,00 metros de esquina das ruas 12 e 74, referidas; nos fundos mede 44,00 metros confrontando com os lotes nº 02 e 66, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 1 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 2 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 12, 10,00 metros de frente para a Rua 11, 24,50 metros nos fundos, com o lote nº 66, 39,00 metros de extensão pelo lado direito, com o lote nº 03 e 23,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com o lote nº 01, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 3 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 11, 15,00 metros nos fundos, 39,00 metros de extensão pelo lado direito, com o lote nº 04 e 39,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com o lote nº 02, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 4 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 11, 15,00 metros nos fundos, 39,00 metros de extensão pelo lado direito, com o lote nº 05 e 39,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com o lote nº 03, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de



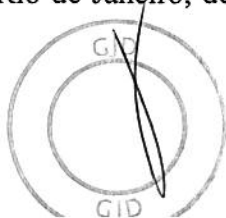
Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 5 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 12, 15,00 metros na linha dos fundos com o lote nº 64, 39,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 06 e 39,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 04, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 6 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 11, 15,00 metros nos fundos, 39,50 metros de extensão pelo lado direito e 39,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 7 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 11, 15,00 metros nos fundos, 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 39,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 8 – medindo 16,00 metros de frente para as Ruas 11 e 09 em curva, 25,00 metros para a Rua 09 em reta, 7,00 metros nos fundos, com o lote nº 63, 23,00 metros de extensão pelo lado direito, com o lote nº 09 e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com o lote nº 07, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 9 – medindo 26,00 metros de frente para a Rua 09, 25,50 metros nos fundos, 23,50 metros de extensão pelo lado direito e 23,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque



Text\_RJO1 343914v1 2146/33 24



dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 10 – medindo 26,00 metros de frente para a Rua 09, 25,50 metros nos fundos, 24,00 metros de extensão pelo lado direito e 23,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 11 – medindo 23,00 metros de frente para a Rua 09, 22,00 metros nos fundos, com o lote nº 31, 27,00 metros de extensão pelo lado direito, com o lote nº 12 e 24,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com o lote nº 10, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 12 – medindo 12,00 metros de frente para a Rua 09, 12,00 metros na esquina das ruas 09 e 18, 18,50 metros na linha dos fundos com o lote nº 13, 23,00 metros de extensão pelo lado direito com a rua 18 e 27,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 11, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 13 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros na linha dos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula

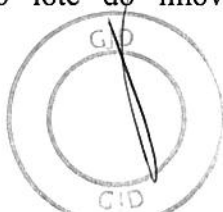


Text\_RIOI 343914v1 2146/33 25

A

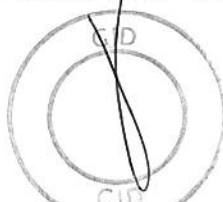


nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 14 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros na linha dos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 15 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros na linha dos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 16 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros na linha dos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 17 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros nos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª





Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 19 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros nos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 20 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros nos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 21 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros nos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 22 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros na linha dos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 23 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros na linha dos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro



Text\_RJOI 343914v1 2146/33 27



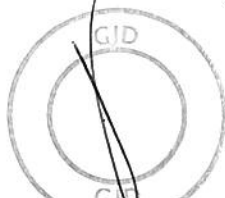
urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 24 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros na linha dos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 25 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros nos fundos com o lote nº 54, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 26 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros nos fundos com o lote nº 54, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 27 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18 Projetada, igual largura na linha dos fundos, por 40,50 metros de gente aos fundos de ambos os lados, com área de 607,50 m², situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 679, livro nº 2-B, fls. 79, datada de 01 de outubro de 1976; Lote de Terreno nº 28 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18 Projetada, igual largura na linha dos fundos, por 40,50 metros de gente aos fundos de



Text\_RJOI 343914v1 2146/33 28



ambos os lados, com área de 607,50 m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 679, livro nº 2-B, fls. 79, datada de 01 de outubro de 1976; Lote de Terreno nº 29 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 16,00 metros na linha dos fundos com o lote nº 41, 35,00 metros de extensão pelo lado direito com os lotes nº 30 e 38 e 68,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com os lotes nº 28 e 53, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 30 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 17,00 metros nos fundos com o lote nº 38, 66,00 metros de extensão pelo lado direito com os lotes nº 31 e 37 e 59,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 29, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 31 – medindo 15,00 metros de frente para Rua 18, 17,00 metros nos fundos com o lote nº 37, 41,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,50 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 30, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 32 – medindo 15,00 metros de frente para Rua 18 Projetada, 48,00 metros de extensão pelo lado direito, 41,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, 17,00 metros na linha dos fundos, com área de 667,50 m<sup>2</sup>, confrontando a direita com o lote nº 33, a esquerda com parte do lote nº 31 e nos fundos com parte do lote nº 36, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel



Text\_RJO1 343914v1 2146/33 29



encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 26.336, livro nº 3-AD, fls. 133, datada de 24 de julho de 1969; Lote de Terreno nº 33 – medindo 15,00 metros de frente para Rua 18 Projetada, 56,00 metros de extensão pelo lado direito, 48,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, 17,50 metros na linha dos fundos, com área de 780 m<sup>2</sup>, confrontando a direita com os lotes nº 34 e 35, a esquerda com o lote nº 32 e nos fundos com parte do lote nº 36, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 26.336, livro nº 3-AD, fls. 133, datada de 24 de julho de 1969; Lote de Terreno nº 34 – medindo 25,00 metros de frente para Rua 16, 19,00 metros na curva da esquina das ruas 16 e 18, 13,00 metros para Rua 18, 37,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 35 e 28,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 33, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, nos 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 35 – medindo 18,00 metros de frente em curva para a Rua 16, 21,00 metros para a Rua 21, 28,00 metros nos fundos com o lote nº 33, 27,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 37 e 37,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 34, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 36 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 07 projetada, igual largura na linha dos fundos, por 53,00 metros de frente aos fundos pelo lado direito, 61,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área de 855 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote nº 37, e pelo lado esquerdo com os lotes nº 35, 32 e 33 e nos fundos com parte do lote nº 31, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias,



Text\_RJO1 343914v1 2146/33 30

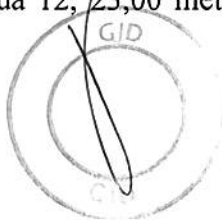


R

Q



Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 628, livro nº 2-B, fls. 28, datada de 24 de setembro de 1976; Lote de Terreno nº 37 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 07, 16,00 metros nos fundos com o lote nº 30, 79,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 38 e 70,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com os lotes nº 36 e 31, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 38 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 07, 16,00 metros na linha dos fundos com o lote nº 29, 72,00 metros de extensão pelo lado direito com os lotes nº 39, 40 e 41 e 79,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com os lotes nº 37 e 30, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 39 – medindo 19,00 metros de frente para a Rua 12, 14,00 metros na esquina das ruas 7 e 12, 12,00 metros para a rua 07, 43,50 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 40 e 47,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 38, terminando nos fundos em ângulo agudo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 40 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 12, 18,00 metros na linha dos fundos com o lote nº 38, 54,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 41 e 43,50 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 39, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 41 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 12, 23,00 metros na linha dos fundos com os lotes nº 38 e 29, 60,00



Text\_RJO1 343914v1 2146/33 31





metros de extensão pelo lado direito com os lotes nº 42 e 52 e 54,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 40, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 42 – medindo 30,00 metros de frente para a Rua 12, 29,00 metros na linha dos fundos com o lote nº 52, 25,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 43 e 25,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 41, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 43 – medindo 30,00 metros de frente para a Rua 12, 25,00 metros nos fundos, 24,00 metros de extensão pelo lado direito e 25,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 44 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 12, 21,00 metros nos fundos, 29,00 metros de extensão pelo lado direito e 24,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 45 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 12, 21,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 29,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente



Text\_RIOI 343914v1 2146/33 32



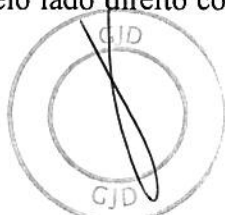
descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 46 – medindo 32,00 metros de frente para a Rua 74, 10,00 metros na curva da esquina das Ruas 12 e 74, 6,00 metros para a Rua 12, 36,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, terminando nos fundos em ângulo, confrontando a direita com os lotes 47 e 48, a esquerda com o lote nº 45, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 47 – medindo 23,00 metros de frente para a Rua 75, 15,00 metros nos fundos com o lote nº 46, 35,50 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 48 e 37,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 74, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 48 – medindo 21,50 metros de frente para a Rua 75, 21,00 metros nos fundos com o lote nº 46, 35,50 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 49 e 35,50 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 47, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 49 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 75, 21,00 metros nos fundos com o lote nº 45, 35,50 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 50 e 35,50 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 48, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 50 – medindo 21,00 metros de frente para a Rua 75, 21,00 metros nos fundos com o lote nº 44, 35,00 metros de extensão pelo lado



Text\_RIO1 343914v1 2146/33 33



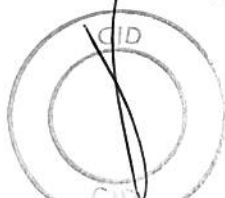
direito com o lote nº 51 e 35,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 49, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 51 – medindo 08,00 metros de frente para a Rua 75, 23,00 metros por uma curva que dá para uma praça; 29,00 metros nos fundos com o lote nº 43, 15,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 52 e 35,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 50, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 52 – medindo 22,00 metros de frente para linha curva para a praça existente no final da Rua 74, 44,00 metros nos fundos onde confina com o lote nº 41, 22,50 metros de extensão pelo lado direito, com o lote nº 53 e 29,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 42, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 53 – medindo 16,00 metros de frente para linha curva para praça existente, 30,00 metros nos fundos, para os lotes nº 27 e 28, 32,50 metros de extensão pelo lado direito, com o lote nº 54 e 50,00 metros de extensão pelo lado esquerdo em dois segmentos, um com 22,50 metros para o lote nº 52 e o outro com 27,50 metros para o lote nº 29, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 54 – medindo 29,00 metros de frente para a Rua 75, igual largura na linha dos fundos, por 32,00 metros de frente aos fundos pelo lado direito, 30,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área de 944 m², confrontando pelo lado direito com lote nº 55, e pelo lado esquerdo com o lote nº 53 e nos



Text\_RIO1 343914v1 2146/33 34



fundos com os lotes nº 26 e 25, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 629, livro nº 2-B, fls. 29, datada de 24 de setembro de 1976; Lote de Terreno nº 55 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 75, 20,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 56 – medindo 20,00 metros de frente para a rua 75, 20,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 57 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 75, 20,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 58 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 75, 20,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 59 – medindo 20,00 metros de frente para a rua

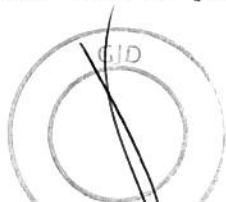


Text\_RJOI 343914v1 2146/33 35

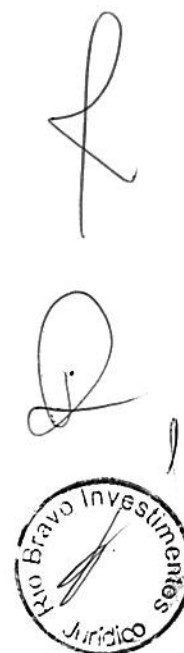




75, 20,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 60 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 75, 20,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 61 – medindo 42,00 metros de frente para a praça existente na junção das ruas 74 e 75, 2,00 metros para a Rua 75, 60,00 metros nos fundos com os lotes nº 13 a 16, 37,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 62 e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 60, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 62 – medindo 16,00 metros de frente para a praça que dá para as ruas 74 e 75, 51,00 metros nos fundos com os lotes nº 09 e 10, 35,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 63 e 37,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 61, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 63 – medindo 21,00 metros de frente em curva para a praça que dá para as ruas 74 e 75, 37,00 metros nos fundos com os lotes nº 06, 07 e 08, 28,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 64 e 33,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 62, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e



Text\_RJO1 343914v1 2146/33 36

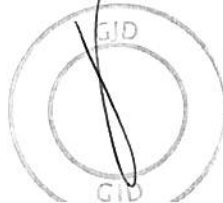




desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 64 – medindo 26,00 metros de frente em curva para a praça que dá para as ruas 74 e 75, 25,00 metros nos fundos com os lotes nº 04 e 05, 38,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 65 e 28,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 63, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 65 – medindo 24,00 metros de frente para a Rua 74, 22,50 metros nos fundos onde confronta com os lotes nº 03 e 04, 32,00 metros de extensão pelo lado direito confrontando com o lote nº 66, 38,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 64, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 66 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 75, 24,50 metros nos fundos com o lote nº 02, 22,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 01 e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 65, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973.

### QUADRA Nº 26

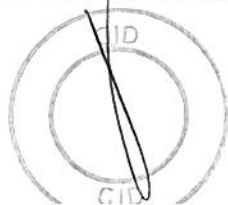
Lote de Terreno nº 1 – medindo 47,00 metros de frente para a Rua 11 e 12,00 metros em curva para as ruas 11 e 12, 47,00 metros do lado da Rua 12, 42,00 metros nos fundos, em dois segmentos um com 21,00 metros para o lote nº 19, outro com 21,00 metros para o lote nº 02, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre



Text\_RJO1 343914v1 2146/33 37



e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 2 – medindo 25,00 metros de frente para a Rua 12, 24,50 metros nos fundos, 30,00 metros de extensão pelo lado direito e 21,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 03 e 01 e nos fundos com o lote nº 19, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 3 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 12, 21,50 metros nos fundos, por 37,00 metros de extensão pelo lado direito e 30,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 04, 02 e 18, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 4 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 12, 15,50 metros nos fundos, 42,00 metros de extensão pelo lado direito e 37,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 05, 03 e 17, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 5 – medindo 16,00 metros de frente para a Rua 12, 16,50 metros nos fundos, 48,00 metros de extensão pelo lado direito e 42,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 06, 04 e 16, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula



Text\_RIO1 343914v1 2146/33 38



nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 6 – medindo 16,00 metros de frente para a Rua 12, 17,50 metros nos fundos, 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 48,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 07 e 05 e nos fundos com os lotes nº 12 e 11, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 7 – medindo 19,00 metros de frente para a Rua 12, 23,60 metros nos fundos, 31,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 08 e 06 e nos fundos com o lote nº 11, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 8 – medindo 25,00 metros de frente para a Rua 12, 27,00 metros nos fundos, 20,00 metros de extensão pelo lado direito e 31,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 09, 07 e nos fundos com o lote nº 10, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 630, livro nº 2-B, fls. 30, datada de 24 de setembro de 1976; Lote de Terreno nº 10 – medindo 24,50 metros de frente para a Rua 07, 27,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 29,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 11 e 09 e nos fundos com o lote nº 08, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 11 – medindo 21,00 metros de frente para a Rua 07, 23,60 metros nos fundos, 43,50 metros de extensão pelo lado direito e 32,00

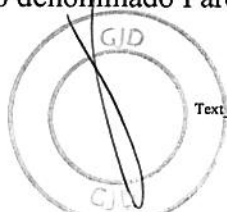


Text\_RIO1 343914v1 2146/33 39

Handwritten signature.



metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 12 e 10 e nos fundos com os lotes nº 06 e 16, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 12 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 07, 15,00 metros nos fundos, 51,00 metros de extensão pelo lado direito e 43,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 13 e 11 e nos fundos com o lote nº 16, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 13 – medindo de forma irregular 15,00 metros de frente para a Rua 07 projetada, 51,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, 16,50 metros de fundos, com área de 803,25 m², confrontando a direita com os lotes nº 14 e 15, e pelo lado dos fundos com parte do lote nº 16, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 26.334, livro nº 3-AD, fls. 132, datada de 24 de julho de 1969; Lote de Terreno nº 14 – medindo 57,00 metros de frente para as ruas 07 e 11, 32,00 metros de fundos do lado direito, e 26,00 metros do lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 15, pelo lado esquerdo com parte do lote nº 13, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 26.334, livro nº 3-AD, fls.132, datada de 24 de julho de 1969; Lote de Terreno nº 15 – medindo 15,00 metros de frente para a rua 11, 15,00 metros nos fundos, 31,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 16 e 14 e nos fundos com o lote nº 13, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município

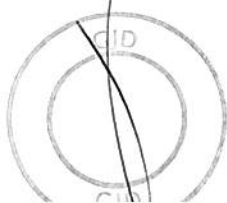


Text\_RIO1 343914v1 2146/33 40





de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 16 – medindo 16,00 metros de frente para a Rua 11 Projetada, 42,00 metros de extensão pelo lado direito, 47,50 metros de extensão pelo lado esquerdo e 16,50 metros de largura na linha dos fundos, com área de 716,00 m², confrontando a direita com o lote nº 17 e esquerda com os lotes nº 15 e 13, e nos fundos com o lote nº 05, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 26.335, livro nº 3-AD, fls.133, datada de 24 de julho de 1969; Lote de Terreno nº 17 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 11, 15,60 metros nos fundos, 37,00 metros de extensão pelo lado direito e 42,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 18 e 16 e nos fundos com o lote nº 14, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 18 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 11, 21,50 metros nos fundos, 30,00 metros de extensão pelo lado direito e 37,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 19 e 17 e nos fundos com o lote nº 03, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 19 – medindo 25,00 metros de frente para a Rua 11, 21,50 metros nos fundos, 21,00 metros de extensão pelo lado direito e 30,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 01 e 18 e nos fundos com o lote nº 02, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais.



Text\_RIOI 343914v1 2146/33 41





O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973.

#### QUADRA Nº 34

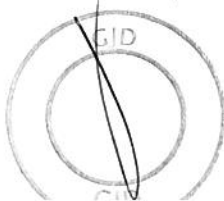
Lote de Terreno nº 1 - medindo 05,00 metros de frente para a Rua 09, mais 12,00 metros, 24,00 metros nos fundos, 35,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com a Rua 21 e o lote nº 08 e nos fundos com os lotes nº 10 e 11, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.143, livro nº 2-J, fls. 143, datada de 24 de setembro de 1976; Lote de Terreno nº 2 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 09, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.690, livro nº 2-E, fls. 190, datada de 27 de maio de 1977; Lote de Terreno nº 3 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 09, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.690, livro nº 2-E, fls. 190, datada de 27 de maio 1977; Lote de Terreno nº 4 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 09, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundos com os lotes nº 05, 03 e 16, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de



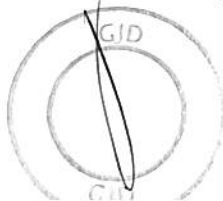
Text\_RJO1 343914v1 2146/33 42



todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.368, livro nº 2-D, fls. 168, datada de 08 de julho de 1977; Lote de Terreno nº 5 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 09, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundos com os lotes nº 06, 04 e 15, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 6 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 09, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m², confrontando a direita, esquerda e fundos com os lotes nº 07, 05 e 14, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 7 – mede 15,00 metros de frente para a Rua 09, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m², confrontando a direita, esquerda e fundos com os lotes nº 08, 06 e 13, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 8 – mede 15,00 metros de frente para a Rua 09, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m², confrontando a direita, esquerda e fundos com os lotes nº 09, 07 e 12, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula



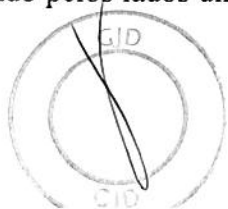
nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 9 – mede 17,00 metros de frente para as ruas 09 e 21, 24,00 metros nos fundos, por 35,00 metros pelo lado direito e 40,00 pelo lado esquerdo, com área de 670 m², confrontando a direita com a Rua 21, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo e fundos com os lotes nº 08, 11 e 10, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 10 – mede 24,00 metros de frente para as ruas 13 e 21, 9,00 metros nos fundos, por 37,00 metros pelo lado direito, 40,00 pelo lado esquerdo, com área de 610 m², confrontando a direita e fundos com os lotes nº 11 e 09, respectivamente, pelo lado esquerdo com a Rua 21, com a qual faz esquina, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 11 – mede 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m², confrontando a direita, esquerda e fundos com os lotes nº 12, 10 e 09, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 12 – mede 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m², confrontando a direita, esquerda e fundos com os lotes nº 13, 11 e 08, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 13 – mede 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 40,00



Text\_RIO1 343914v1 2146/33 44



metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito, esquerdo e fundos com os lotes nº 14, 12 e 07, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 14 – mede 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m<sup>2</sup>, confrontando a direita, esquerda e fundos com os lotes nº 15, 13 e 06, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 15 – mede 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m<sup>2</sup>, confrontando a direita, esquerda e fundos com os lotes nº 16, 14 e 05, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 16 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área total de 600 m<sup>2</sup>, confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 17, 15 e 04, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 9.169, livro nº 2-AD impar, fls. 85, datada de 15 de dezembro de 1980; Lote de Terreno nº 17 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área de 600 m<sup>2</sup>, confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 18, 16 e 03, situado



Text\_RJO1 343914v1 2146/33 45

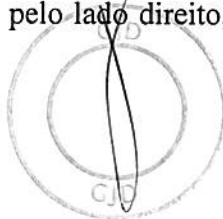




no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.375, livro nº 2-D, fls. 175, datada de 08 de julho de 1977; Lote de Terreno nº 18 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área de 600 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 19, 17 e 02, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.375, livro nº 2-D, fls. 175, datada de 08 de julho de 1977; Lote de Terreno nº 19 – medindo 23,00 metros de frente para a Rua 13, mais 8,00 metros em curva na confluência das ruas 13 e 18, 20,00 metros de largura na linha dos fundos, por 36,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com a rua 18, pelo lado esquerdo e fundo com os lotes nº 18 e 01, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 5.735, livro nº 2-T, fls. 19, datada de 01 de agosto de 1979.

### **QUADRA Nº 35**

Lote de Terreno nº 1 – medindo 54,00 metros de frente para as ruas 18 e 13, 39,50 metros pelo lado direito, 24,00 metros pelo lado esquerdo, e nos fundos com ângulo agudo, com área total de 780 m², situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.693, livro nº 2-E, fls. 193, datada de 27 de maio de 1977; Lote de Terreno nº 2 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50



Text\_RIOI 343914v1 2146/33 46





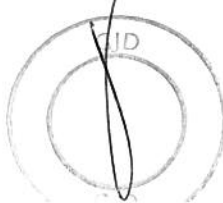
m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.693, livro nº 2-E, fls. 193, datada de 27 de maio de 1977; Lote de Terreno nº 3 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.693, livro nº 2-E, fls. 193, datada de 27 de maio de 1977; Lote de Terreno nº 4 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.693, livro nº 2-E, fls. 193, datada de 27 de maio de 1977; Lote de Terreno nº 5 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 06, 04 e 21, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 2.655, livro nº 2-H, fls. 255, datada de 14 de novembro de 1977; Lote de Terreno nº 6 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 07 e 05, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente



Text\_RJO1 343914v1 2146/33 47



descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.700, livro nº 2-E, fls. 200, datada de 27 de maio de 1977; Lote de Terreno nº 7 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 08 e 06, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.700, livro nº 2-E, fls. 200, datada de 27 de maio de 1977; Lote de Terreno nº 8 - medindo 13,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 09, pelo lado esquerdo com o lote nº 07 e no fundo com o lote nº 18, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 2.651, livro nº 2-H, fls. 251, datada de 14 de novembro de 1977; Lote de Terreno nº 9 - situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e fundos, por 39,50 metros de extensão em ambos os lados, com área de 592,50 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 10, pelo lado esquerdo com o lote nº 08 e nos fundos com o lote nº 17, distante 35,00 metros do início da curva de concordância desta com a Rua 21, pelo lado direito, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 14.320, datada de 04 de dezembro de 1986; Lote de Terreno nº 10 - situado na Rua 13 no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com área de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 11, pelo lado esquerdo com o lote nº 09 e nos fundos com o lote nº 16, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 29.514, datada de 04 de agosto de 2005; Lote de Terreno nº 11 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por



Text\_RIOI 343914v1 2146/33 48



Handwritten signature.

Handwritten signature.



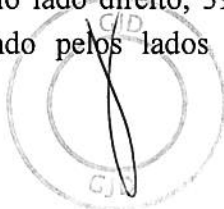
39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 12, 10 e 15, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.347, livro nº 2-L, fls. 47, datada de 14 de fevereiro de 1978; Lote de Terreno nº 12 – medindo 51,00 metros de frente para a Rua 13, por 25,00 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total 508,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com os lotes nº 13 e 14, pelo lado esquerdo com o lote nº 11 e no fundo em ângulo reto, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.348, livro nº 2-L, fls. 48, datada de 14 de fevereiro de 1978; Lote de Terreno nº 13 – situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, medindo 61,00 metros de frente, 39,50 metros de extensão pelo lado direito e 10,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área de 665 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote nº 14, pelo lado esquerdo com o lote nº 12 e nos fundos em um ângulo reto, e o lote é de forma irregular, de esquina, dá frente para as ruas 21 e 14 projetadas e o seu lado esquerdo está distante 40,00 metros do cruzamento do alinhamento da Rua 21 projetada com o da Rua 13 projetada que fica mais próxima do lado esquerdo do terreno, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 29.509, datada de 04 de agosto de 2005; Lote de Terreno nº 14 – situado à Rua 14 no loteamento Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do Município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros de extensão de ambos os lados, com área de 592,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote nº 15, pelo lado esquerdo com o lote nº 13 e nos fundos com parte do lote nº 12, distante 18,00 metros pelo lado esquerdo, do cruzamento do início da curva de concordância da Rua 21, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 13.487, datada de 19 de julho de 2005; Lote de Terreno nº 16 – medindo 15,00 metros de



Text\_RIO1 343914v1 2146/33 49

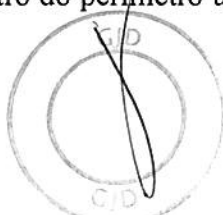
  
  


frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 18, 15 e 10, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 11.052, livro nº 2-AG par, fls. 123, datada de 24 de março de 1982; Lote de Terreno nº 17 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 18, 16 e 09, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.367, livro nº 2-D, fls. 167, datada de 08 de março de 1977; Lote de Terreno nº 18 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 19, 17 e 08, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 11.125, livro nº 2-AG impar, fls. 164, datada de 22 de abril de 1982; Lote de Terreno nº 19 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelos lados direito e esquerdo os lotes nº 20 e 18, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.415, livro nº 2-D, fls. 215, datada de 16 de março de 1977; Lote de Terreno nº 20 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelos lados direito e esquerdo os lotes nº 21 e 19, situado no lugar





denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.415, livro nº 2-D, fls. 215, datada de 16 de março de 1977; Lote de Terreno nº 21 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 22, 20 e 05, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 2.655, livro nº 2-H, fls. 255, datada de 14 de novembro de 1977; Lote de Terreno nº 22 - situado na Rua 14, no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano medindo 15,00 metros de frente e fundos, por 39,50 de extensão em ambos os lados, com área de 592,50 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 23, pelo lado esquerdo com o lote nº 21 e nos fundos com o lote nº 04, distante 58,00 metros da esquina formada com a rua 18, pelo lado direito, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 18.326, datada de 22 de dezembro de 1986; Lote de Terreno nº 23 - situado na Rua 14 no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e fundos, por 39,50 de extensão em ambos os lados, com área de 592,50 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 24, pelo lado esquerdo com o lote nº 22 e nos fundos com o lote nº 03, distante 43,00 metros da esquina formada com a Rua 18, pelo lado direito, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 18.327, datada de 22 de dezembro de 1986; Lote de Terreno nº 24 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 06, 04 e 21, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de



Text\_RIOI 343914v1 2146/33 51

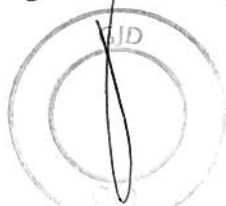




todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.349, livro nº 2-L, fls. 49, datada de 14 de fevereiro de 1978; Lote de Terreno nº 25 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 26, 24 e 01, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.350, livro nº 2-L, fls. 50, datada de 14 de fevereiro de 1978; Lote de Terreno nº 26 - medindo 13,00 metros de frente para a Rua 14, mais 8,00 metros em curva para as ruas 14 e 18, 9,00 metros de largura na linha dos fundos, por 35,00 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo com área total de 550 m², confrontando pelo lado direito com a Rua 18, pelo lado esquerdo com o lote nº 25 e no fundo com o lote nº 01, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.351, livro nº 2-L, fls. 51, datada de 14 de fevereiro de 1978.

### QUADRA Nº 36

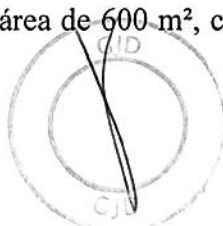
Lote de Terreno nº 1 - medindo 36,00 metros de frente para Rua 14, 40,00 metros de largura na linha dos fundos, por 21,00 metros pelo lado direito, 18,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 650 m², confrontando pelo lado esquerdo com a Rua 18, pelo lado direito com o lote nº 02 e no fundo com o lote nº 22, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.375, livro nº 2-L, fls. 75, datada de 15 de fevereiro de 1978; Lote de Terreno nº 2 - medindo 65,00 metros de frente para as ruas 14 e 19, por 40,00 metros pelo lado direito, 21,00 metros pelo lado esquerdo, terminando em ângulo reto nos fundos, com área total de 990 m², confrontando pelo lado



Text\_RJO1 343914v1 2146/33 52



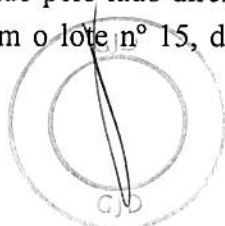
direito com o lote nº 03, pelo lado esquerdo com o lote nº 01, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.689, livro nº 2-E, fls. 189, datada de 26 de maio de 1977; Lote de Terreno nº 3 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 19, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 04, pelo lado esquerdo com o lote nº 02 e nos fundos com o lote nº 22, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 2.649, livro nº 2-H, fls. 249, datada de 14 de novembro de 1977; Lote de Terreno nº 4 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 19, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 05, pelo lado esquerdo com o lote nº 03 e nos fundos com o lote nº 21, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 4.456, livro nº 2-O, fls. 157, datada de 05 de dezembro de 1978; Lote de Terreno nº 5 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 19, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 06, pelo lado esquerdo com o lote nº 04 e nos fundos com o lote nº 20, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 4.457, livro nº 2-O, fls. 158, datada de 05 de dezembro de 1978; Lote de Terreno nº 6 – situado na Rua 19 no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 07, pelo lado



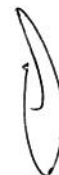
Text\_RIO1 343914v1 2146/33 53



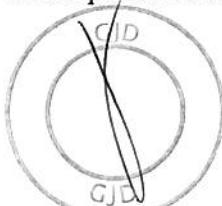
esquerdo com o lote nº 05 e nos fundos com o lote nº 19, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 29.510, datada de 04 de agosto de 2005; Lote de Terreno nº 7 – situado na Rua 19 no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 08, pelo lado esquerdo com o lote nº 06 e nos fundos com o lote nº 18, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 29.511, datada de 04 de agosto de 2005; Lote de Terreno nº 8 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 19, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 09, pelo lado esquerdo com o lote nº 07 e nos fundos com o lote nº 17, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.897, livro nº 2-M, fls. 297, datada de 15 de junho de 1978; Lote de Terreno nº 9 - situado na Rua 19 Projetada no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 10, pelo lado esquerdo com o lote nº 08 e nos fundos com o lote nº 16, distante 35,00 metros do cruzamento do alinhamento desta com o da Rua 10 Projetada que fica mais próxima do lado direito do terreno, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.230, datada de 14 de setembro de 2006; Lote de Terreno nº 10 - situado na rua 19 Projetada no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 11, pelo lado esquerdo com o lote nº 09 e nos fundos com o lote nº 15, distante 20,00 metros do cruzamento do alinhamento desta



Text\_RIOI 343914v1 2146/33 54



com o da Rua 16 Projetada que fica mais próxima do lado direito do terreno estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.231, datada de 14 de setembro de 2006; Lote de Terreno nº 11 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 19, 15,00 metros de largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 10 e nos fundos com o lote nº 15, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 4.150, livro nº 2-N, fls. 251, datada de 01 de dezembro de 1978; Lote de Terreno nº 12 - medindo 46,00 metros de frente para a Rua 19, 50,00 metros de largura na linha dos fundos, por 23,00 metros pelo lado direito, 10,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 624 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 13, pelo lado esquerdo com a Rua 16 e nos fundos com o lote nº 11, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 6.528, livro nº 2-V, fls. 223, datada de 09 de janeiro de 1979; Lote de Terreno nº 13 - situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, começa no ponto 1 situado no encontro da divisa da frente da propriedade para a Rua 16 com a divisa entre os lotes nº 12 e 13, daí sobre esta divisa da frente do lote e com distância de 25,00 metros até o ponto 2, daí, em curva com 7,00 metros até o ponto 3 situado na divisa com a Rua 18, daí sobre a divisa com a Rua 18 e a distância de 29,00 metros até o ponto 4 no encontro desta divisa com a entre os lotes nº 13 e 14, daí, sobre a divisa entre os lotes nº 13 e 14 e com distância de 27,50 metros até o ponto 5, daí, sobre a divisa entre os lotes nº 12 e 13 e com a distância de 23,00 metros até o ponto 1 início dessa descrição, fechando uma área de 790 m², estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 22.752, datada de 03 de fevereiro de 1995; Lote de Terreno nº 14 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18 Projetada, 15,00 metros de largura na linha dos fundos, por

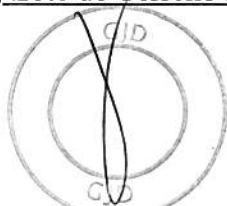


Text\_RJO1 343914v1 2146/33 55





40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote nº 15, pelo lado esquerdo com os lotes nº 13 e 12 e nos fundos com o lote nº 11, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 5.078, livro nº 2-Q, fls. 280, datada de 16 de abril de 1979; Lote de Terreno nº 15 - situado na Rua 18 no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente, igual largura na linha de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito, esquerdo e fundos, respectivamente, com os lotes nº 16, 14 e 10, o lote é de forma irregular, dá frente para a Rua 18 Projetada, e o seu lado esquerdo está distante 45,00 metros do cruzamento do alinhamento desta com o da Rua 16 Projetada que fica mais próxima do lado esquerdo do terreno, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 17.929, datada de 05 de setembro de 1986; Lote de Terreno nº 16 - situado na Rua 18 no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m<sup>2</sup>, confrontando pelos fundos e lados, com os lotes nº 17, 15 e 09 da mesma quadra 36, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 21.890, datada de 20 de outubro de 1992; Lote de Terreno nº 17 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18 projetada, 15,00 metros de largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote nº 18, pelo lado esquerdo com o lote nº 16 e nos fundos com o lote nº 08, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 5.637, livro nº 2-S, fls. 221, datada de 27 de junho de 1979; Lote de Terreno nº 18 - situado na Rua 18 no lugar denominado Parque dos



Text\_RIO1 343914v1 2146/33 56



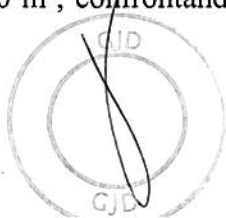
R

Q





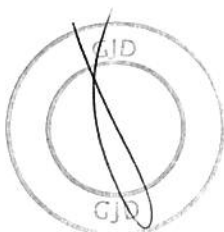
Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 19, pelo lado esquerdo com o lote nº 17 e nos fundos com o lote nº 07, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 29.512, datada de 04 de agosto de 2005; Lote de Terreno nº 19 - situado na Rua 18 no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 20, pelo lado esquerdo com o lote nº 18 e nos fundos com o lote nº 06, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 29.513, datada de 04 de agosto de 2005; Lote de Terreno nº 20 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros de largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 21, pelo lado esquerdo com o lote nº 19 e nos fundos com o lote nº 05, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 4.151, livro nº 2-N, fls. 252, datada de 01 de setembro de 1978; Lote de Terreno nº 21 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros de largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 22, pelo lado esquerdo com o lote nº 20 e nos fundos com o lote nº 04, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 2.653, livro nº 2-H, fls. 253, datada de 14 de novembro de 1977; Lote de Terreno nº 22 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros de largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 01, pelo lado esquerdo



Text\_RJO1 343914v1 2146/33 57



com o lote nº 21 e nos fundos com o lote nº 03, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.121, livro nº 2-J, fls. 121, datada de 07 de dezembro de 1977. Os referidos lotes e quadras citados acima, descritos nas certidões incorporadas ao Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda na forma do seu Anexo 2, juntamente com as construções, benfeitorias e equipamentos existentes sobre tais imóveis, são doravante denominados de “Unidade Lubrax”.



Text\_RIO1 343914v1 2146/33 58

