
EXPANSÃO LUBRAX

(PARCELA C)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS E ASSUNÇÃO DE
OBRIGAÇÕES – EXPANSÃO LUBRAX PARCELA C**

celebrado entre

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

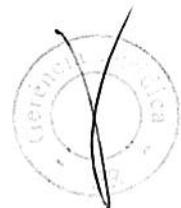
e

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**

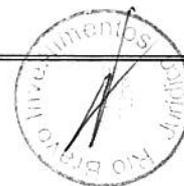
atuando exclusivamente na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FCM

Datado de

15 de agosto de 2011



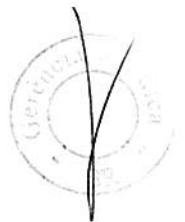
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

ÍNDICE

Cláusula 1.	Definições e Interpretação.....	10
Cláusula 2.	Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações.....	10
Cláusula 3.	Obrigações do FII.....	10
Cláusula 4.	Declarações e Garantias.....	11
Cláusula 5.	Registros.....	11
Cláusula 6.	Disposições Gerais.....	12
ANEXO 1	Descrição da Unidade Lubrax	15
ANEXO 2	Contratos da Construção.....	51
ANEXO 3	Notificação de Cessão.....	52



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS E ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES – EXPANSÃO LUBRAX PARCELA C

O presente Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações – Expansão Lubrax Parcela C (o “Instrumento Particular de Cessão – Expansão Lubrax Parcela C” ou o “Instrumento Particular de Cessão” ou o “Contrato”) é celebrado em 15 de agosto de 2011 entre:

- (i) **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”); e
- (ii) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada por Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG 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, dos bens do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 106-6, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste 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”)); sendo que a BR e o FII são conjuntamente designadas as “Partes” e, individualmente, a “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

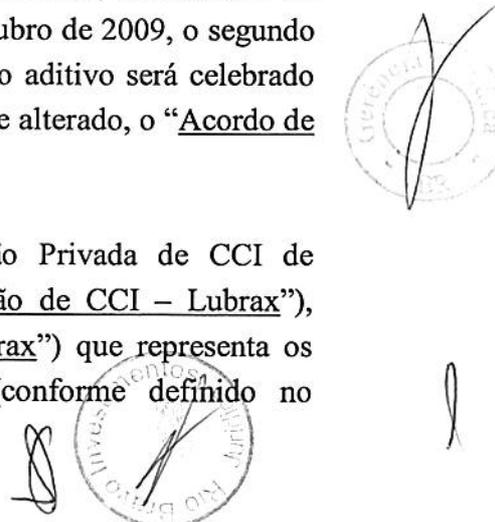
Com relação à **Fábrica Lubrax** (conforme definido nos Considerandos de 1 a 14 abaixo):

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 do Contrato de Locação – Lubrax, foram cumpridas as condições precedentes elencadas no item 2.04 do mesmo Contrato de Locação – Lubrax (as “Condições Precedentes”), sendo certo que a BR (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, os 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 15 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 do Contrato de Locação – Lubrax, foram cumpridas as Condições Precedentes elencadas no item 2.04 do mesmo Contrato de Locação – Lubrax, 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: (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, o FII locou-a à BR, nos termos do 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 do Contrato de Locação – Lubrax, 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”), com lastro na CCI - Lubrax, conforme o disposto no termo de securitização (o “Termo de Securitização – Lubrax”), os quais foram ofertados no mercado de capitais brasileiro (a “Operação de Securitização – Lubrax”); e
14. O FII e a BR celebraram, por meio do Contrato de Locação – Lubrax, 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) o 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”).

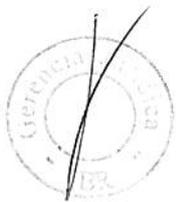
Com relação à Expansão Lubrax Parcela C (conforme definido nos Considerandos 15 a 22 abaixo):



15. A BR e o FII, com o objetivo de obter recursos para realizar Edificações (conforme definidas no item 2.01.2 (a) do Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado) nas quadras da Unidade Lubrax, aditaram o Contrato de Locação – Lubrax de forma a: (i) alterar determinadas condições, respeitados os termos do 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 do Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação – Lubrax;
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, 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 da Construção”), o qual tem como escopo, dentre outras atividades, a execução das Edificações para ampliação e modernização da 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 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 do Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado (tais contratos, inclusive o Contrato de EPC e o Contrato da Fiscalização, conjuntamente denominados “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”);

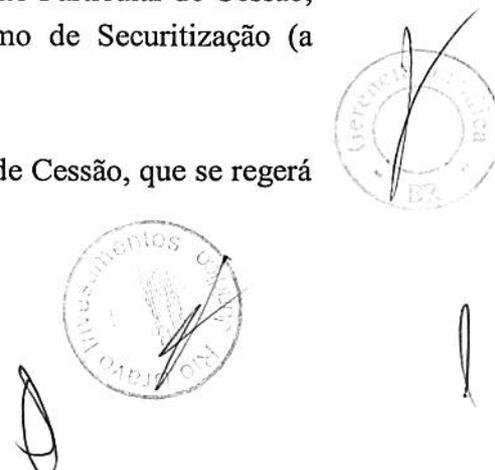
18. A BR deseja ceder ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção nos termos deste Contrato;
19. O FII deseja, na condição de cessionário da BR nos termos deste Contrato, desenvolver, construir e instalar as Edificações, as quais compreendem 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 da Construção;
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”), a BR e o FII 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 do Contrato da Construção, de forma a assegurar que as Edificações atendam às necessidades de uso e gozo da BR;
21. O FII obterá os recursos necessários ao pagamento da construção 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;



- (b) o FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de CCI – Expansão Lubrax Parcela C de Titularidade do FII (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” ou a “CCI”); que representará os Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C detidos pelo FII contra a BR (melhor descrito e definido no item 10.04 (a) do Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado) do Valor Locatício devido pela BR ao FII nos termos do Contrato de Locação – Lubrax;
- (c) o FII cederá a CCI 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, a Securitizadora tornar-se-á única e legítima titular, em regime fiduciário, da CCI e emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (o “CRI Expansão-Sul”) para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, com lastro na CCI 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” ou os “Documentos da Expansão”): (a) o Regulamento do FII, (b) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos, (c) o Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado, (d) o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, (e) o Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, (f) este Instrumento Particular de Cessão, (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção, e (h) o Termo de Securitização (a “Expansão Lubrax Parcela C”).

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Instrumento Particular de Cessão, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas:



Cláusula 1. Definições e Interpretação

1.01 Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão os significados a eles atribuídos no corpo deste Contrato ou dos demais Documentos da Expansão.

Cláusula 2. Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações

2.01 A BR, neste ato, irrevogável e irretratavelmente, cede e transfere ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção, inclusive dos Contratos da Construção que venham a ser celebrados pela BR. Neste último caso, a cessão ocorrerá *ipso facto* imediatamente após a celebração dos correspondentes Contratos da Construção, independentemente de qualquer formalidade adicional, exceto pela substituição do Anexo 2 ao Contrato de Locação – Lubrax e pelo disposto no item 2.04 deste Contrato.

2.02 Outros Contratos da Construção necessários à construção das Edificações, os quais serão incorporados no Anexo 2 ao Contrato de Locação – Lubrax, somente poderão ser celebrados pela BR e cedidos ao FII caso (i) a BR obtenha a anuência das respectivas contrapartes para tal cessão, se o Contrato de Construção assim o exigir; e (ii) o FII esteja autorizado legalmente e esteja capacitado a assumir os direitos e obrigações decorrentes do respectivo Contrato de Construção.

2.03 A BR neste ato apresenta ao FII a ciência das Construtoras – Expansão Lubrax Parcela C à presente cessão e transferência, mediante a entrega das comunicações na forma do Anexo 3 ao presente Instrumento Particular de Cessão, contendo a concordância das referidas Construtoras – Expansão Lubrax Parcela C.

2.04 No caso da celebração de novos Contratos da Construção, comunicações substancialmente nos mesmos termos do Anexo 3 (com as adaptações necessárias às particularidades dos contratos) deverão ser entregues às respectivas contrapartes imediatamente após a celebração de referidos Contratos da Construção.

Cláusula 3. Obrigações do FII

3.01 O FII desde já se obriga, irrevogável e irretratavelmente, a rigorosamente observar e cumprir com os termos e condições dos Contratos da Construção, dos demais Documentos da Expansão e seus respectivos aditivos, se houver, bem como a responder por todas as



obrigações e responsabilidades deles decorrentes, exceto aquelas ocorridas antes da data de celebração do respectivo Contrato da Construção, observados os termos e condições do Contrato de Gerenciamento da Construção.

Cláusula 4. Declarações e Garantias.

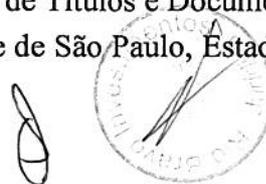
4.01 A BR e o FII declaram e garantem reciprocamente que:

- (a) possuem pleno poder, autoridade e capacidade para celebrar este Contrato e cumprir as obrigações respectivamente assumidas neste Contrato, bem como que tomaram todas as medidas societárias, legais e regulamentares necessárias para autorizar a celebração deste Contrato;
- (b) este Contrato constitui obrigação legal, válida e vinculante, podendo ser executada contra cada Parte de acordo com seus termos;
- (c) a assinatura e o cumprimento deste Contrato não constituirá violação de seu Estatuto Social ou Regulamento, respectivamente, ou quaisquer outros de seus documentos societários ou regulamentares, bem como não deverá constituir violação ou inadimplemento de qualquer contrato que sejam Partes; e
- (d) não é necessária a obtenção de qualquer aprovação governamental, ou quaisquer outros consentimentos, aprovações ou notificações com relação: (i) à cessão e transferência dos direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção de acordo com este Contrato; (ii) à assunção das obrigações aqui previstas; (iii) à validade ou exequibilidade deste Contrato; e (iv) ao pleno exercício dos direitos estabelecidos neste Contrato.

4.02 O FII e a BR se comprometem, ainda, em relação aos Contratos de Construção que venham a ser celebrados, a emendar seus melhores esforços para que as declarações e garantias previstas no item 4.01 sejam estritamente observadas no momento da cessão ao FII.

Cláusula 5. Registros

5.01 Imediatamente após a assinatura deste Contrato, a BR deverá levá-lo, às suas expensas, para registro perante o competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e na cidade de São Paulo, Estado de



0

São Paulo; e entregar ao FII cópia do protocolo destes registros no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar da presente data.

5.02 A BR deverá, ainda, apresentar ao FII cópia do presente Contrato devidamente registrado na forma do item 5.01 acima dentro de até 10 (dez) dias após a obtenção do registro junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes.

Cláusula 6. Disposições Gerais

6.01 Individualidade. Qualquer disposição deste Contrato, exceto aquelas estipuladas na Cláusula 2 acima, que venha a ser considerada inválida ou ineficaz não deverá prejudicar a validade ou eficácia das demais disposições aqui contidas.

6.02 Renúncias e Aditamentos; Sucessores e Cessionários. 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. 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. 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.

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

- (a) Se para a BR:
Petrobras Distribuidora S.A.
Rua General Canabarro, n.º 500, 12º andar
20271-900 - Rio de Janeiro, RJ
Tel.: (21) 3876-0885
Fax: (21) 3876-5925
At.: Sr. Fernando Pinto de Matos



- (b) Se para o FII:
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

6.03.1 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.

6.04 Totalidade do Acordo. Este Contrato representa o acordo integral das Partes com relação à matéria aqui contida.

6.05 Lei Aplicável. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis do Brasil.

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

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



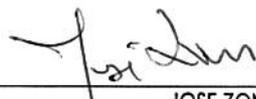
l

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 5 (cinco) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2011.

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.


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


Nome: **JOSE ZONIS**
Cargo: **Diretor de Operações e Logístico**

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**

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


Nome: _____
Cargo: _____

Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo
Diretor


Nome: _____
Cargo: _____

Anita Spichler Scal
Procuradora

TESTEMUNHAS:


Nome: _____
R.G.: **11.514.894-2**
CPF: **053.399.267-29**


Nome: **Gabriela Scatolmi Mentem**
R.G.: **44247077-2**
CPF: **358805268-28**

