

---

---

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª SÉRIES DA  
1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL  
SECURITIZADORA S.A.

celebrado entre

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.,

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

e

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

---

Datado de

22 de maio de 2012

---

## ÍNDICE

<b>CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....</b>	<b>13</b>
1.1.    Origem das CCI das 99 <sup>a</sup> e 100 <sup>a</sup> Séries e Outras Características.....	13
1.2.    Prazos e Valores Locatícios vinculados aos CRI das 99 <sup>a</sup> e 100 <sup>a</sup> Séries.....	14
1.3.    Reajuste e Revisão dos Valores Locatícios.....	24
1.4.    Caráter Personalíssimo das Relações Jurídicas Advindas da Celebração dos Contratos de Locação .....	32
1.5.    Rescisão e Resolução dos Contratos de Locação .....	36
1.6.    Revisão Judicial dos Valores Locatícios.....	49
1.7.    Características dos Créditos Imobiliários e das CCI das 99 <sup>a</sup> e 100 <sup>a</sup> Séries Vinculadas às Operações de Securitização .....	50
1.8.    Cessão e Transferência da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.....	52
1.9.    Pagamentos da Emissora .....	70
<b>CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO .....</b>	<b>71</b>
2.1.    Número de Ordem.....	71
2.2.    Datas e Local de Emissão.....	71
2.3.    Quantidade e Valor Nominal .....	72
2.4.    Valor Total da Emissão.....	72
2.5.    Série .....	72
2.6.    Prazo e Data de Vencimento .....	72
2.7.    Forma .....	73
2.8.    Procedimento de Colocação.....	73
2.9.    Preço de Subscrição e Forma de Integralização.....	74
2.10.   Regime Fiduciário .....	74
2.11.   Atualização Monetária.....	74
2.12.   Remuneração .....	78
2.13.   Amortização Programada e Amortização Extraordinária Parcial .....	79
2.14.   Vencimento Antecipado .....	85
2.15.   Resgate Antecipado .....	88
2.16.   Amortização e Pagamento de Prêmio aos CRI das 99 <sup>a</sup> e 100 <sup>a</sup> Séries .....	93
2.17.   Prorrogação de Prazos.....	93
2.18.   Juros Moratórios .....	94
2.19.   Decadência dos Direitos aos Acréscimos.....	94

2.20.	Local de Pagamento .....	94
2.21.	Destinação dos Recursos .....	95
2.22.	Publicidade.....	96
2.23	Riscos .....	96
2.24.	Desdobramento dos CRI das 99 <sup>a</sup> e 100 <sup>a</sup> Séries .....	96
2.25.	Classificação de Risco .....	97
<b>CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME FIDUCIÁRIO .....</b>		<b>98</b>
3.1.	Vínculo das CCI das 99 <sup>a</sup> e 100 <sup>a</sup> Séries à Emissão dos CRI das 99 <sup>a</sup> e 100 <sup>a</sup> Séries .....	98
3.2.	Instituição do Regime Fiduciário sobre as CCI das 99 <sup>a</sup> e 100 <sup>a</sup> Séries .....	98
<b>CLÁUSULA QUARTA – DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....</b>		<b>99</b>
4.1.	Administração do Patrimônio Separado.....	99
4.2.	Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado .....	100
4.3.	Responsabilidade e Insolvência da Emissora.....	100
4.4.	Liquidação do Patrimônio Separado.....	101
4.5.	Despesas do Patrimônio Separado.....	102
<b>CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA .....</b>		<b>103</b>
<b>CLÁUSULA SEXTA – DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS .....</b>		<b>108</b>
6.1.	Pagamentos aos Titulares dos CRI das 99 <sup>a</sup> e 100 <sup>a</sup> Séries.....	108
6.2.	Aplicação dos Recursos Remanescentes.....	109
<b>CLÁUSULA SÉTIMA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO.....</b>		<b>109</b>
7.1.	Obrigações do Agente Fiduciário.....	109
7.2.	Responsabilidade do Agente Fiduciário .....	112
7.3.	Declarações do Agente Fiduciário .....	112
7.4.	Período de Exercício das Funções do Agente Fiduciário.....	113
7.5.	Remuneração do Agente Fiduciário .....	113
7.6.	Substituição do Agente Fiduciário.....	114
<b>CLÁUSULA OITAVA – DOS CUSTOS REFERENTES À COBRANÇA DOS ATIVOS DA EMISSORA.....</b>		<b>116</b>
<b>CLÁUSULA NONA – DA ASSEMBLEIA DOS TITULARES DOS CRI DAS 99<sup>a</sup> E 100<sup>a</sup> SÉRIES.....</b>		<b>117</b>
9.1.	Assembleia dos Titulares dos CRI das 99 <sup>a</sup> e 100 <sup>a</sup> Séries.....	117
9.2.	Convocação e Instalação das Assembleias .....	117

9.3. Quorum de Deliberação.....	118
<b>CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>119</b>
10.1. Autonomia das Disposições .....	119
10.2. Modificações .....	119
10.3. Notificações .....	119
10.4. Renúncia aos Direitos decorrentes do Termo de Securitização das 99 <sup>a</sup> e 100 <sup>a</sup> Séries .....	120
10.5. Registro do Termo de Securitização das 99 <sup>a</sup> e 100 <sup>a</sup> Séries .....	120
10.6. Definições .....	121
10.7. Foro.....	121
<b>ANEXO I-A.....</b>	<b>123</b>
<b>ANEXO I-B.....</b>	<b>129</b>
<b>ANEXO II-A .....</b>	<b>131</b>
<b>ANEXO II-B .....</b>	<b>132</b>
<b>ANEXO II-C .....</b>	<b>133</b>
<b>ANEXO III-A.....</b>	<b>134</b>
<b>ANEXO III-B.....</b>	<b>135</b>
<b>ANEXO III-C.....</b>	<b>136</b>
<b>ANEXO IV .....</b>	<b>137</b>
<b>ANEXO V.....</b>	<b>138</b>
<b>ANEXO VI-A.....</b>	<b>142</b>
<b>ANEXO VI-B.....</b>	<b>145</b>
<b>ANEXO VI-C.....</b>	<b>147</b>

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (o “Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries”) é celebrado, em 22 de maio de 2012, entre:

- (i) Como emissora, a **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (a “Securizadora” ou a “Emissora”);
- (ii) Como agente fiduciário, a **PAVARINI 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 do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social (a “Pavarini”, o “Agente Fiduciário” ou a “Instituição Custodiante”), e ainda;
- (iii) a **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 andar (parte), 12º ao 16º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (a “BR”, sendo que a BR, a Emissora e o Agente Fiduciário são conjuntamente designados as “Partes” e, individualmente, a “Parte”).

**CONSIDERANDO QUE:**

Com relação ao **Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C** (conforme definido nos Considerandos 1 a 7 abaixo):

1. O **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 e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Termo de

Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries ao FII é feita ao FII administrado pela **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 nos termos de seu contrato social (a “RBDTVM”) ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”), deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a área descrita no **Anexo I-A** deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries (a “Unidade Base Cruzeiro do Sul” e a “Área da Base Cruzeiro do Sul”, respectivamente), para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011, em 25 de novembro de 2011 e em 22 de maio de 2012 (o “Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul”);

2. A Área da Base Cruzeiro do Sul foi transferida pela BR ao FII por meio e na forma do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (o “Contrato de Concessão de Uso”), celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 22 de maio de 2012, nos termos definidos no **Anexo I-A** deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
3. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite nº GCONT/GCSERV/GESMS/GPE – 800031005141, escolheu a construtora UTC ENGENHARIA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 384, Chácara Santo Antônio, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.023.661/0001-08, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (o “CREA”), seção da 6<sup>a</sup> Região, sob o nº 177.806 (a “Construtora – Base Cruzeiro do Sul”) e com ela celebrou o Contrato de Construção SAP nº 4600109942, bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (tais contratos conjuntamente denominados os “Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul”);
4. A BR cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011 (o “Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul”);

5. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011 (o “Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul”), as partes elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, de forma a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;
  
6. O FII obteve parte dos recursos para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, segundo os Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, por meio de operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários realizada no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme definido no Considerando 11 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e obterá recursos adicionais para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul por meio de uma nova operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários a ser realizada no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C (a “Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”), que observará, substancialmente, as seguintes características:
  - (a) o FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para posterior locação à BR;
  
  - (b) as Quotistas do FII são a BR e a Pavarini (as “Quotistas”), as quais 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, o terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011 e, o quarto aditivo foi celebrado em 25 de novembro de 2011, e, em 22 de maio de 2012, foi celebrada a quinta alteração ao Acordo de Quotistas do FII (o “Acordo de Quotistas”);
  
  - (c) o FII locou a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;
  
  - (d) o FII cedeu os créditos imobiliários oriundos da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e de certos valores relativos à referida Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, devidos pela BR ao FII, nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Outras Avenças, celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011, entre a Securitizadora e o FII, com a interveniência anuência da BR

(o “Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Contrato de Cessão de Créditos”);

(d.1) nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora antecipou parcelas do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários e emitiu os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 65ª Série”), os quais foram substituídos pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 88ª Série”) e os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 77ª Série”), ambos com lastro, respectivamente, na primeira e na segunda antecipações da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, devidas pela BR ao FII. Observado o disposto nos itens 4.02.1, 4.02.1.1, 4.02.1.2 e 4.02.2 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e nos itens 2.01.1, 2.01.2 e 2.01.3 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora resgatará antecipadamente os CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série (sendo o resgate antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, em conjunto, o “Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”), de forma a liberar os percentuais de cada parcela da Parcela B antes vinculados a tais CRI, e parcelar o pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B (“Parcela B Percentual Remanescente”), para que tenham o vencimento e fluxo de pagamento previsto no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, servindo como lastro para emissão de uma nova cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente”), para a realização de uma nova operação de securitização;

(d.2) em consequência do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série as cédulas de crédito imobiliário que serviam de lastro aos CRI da 77ª Série e aos CRI da 88ª Série (as “CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”) também serão resgatadas e devidamente canceladas, liberando-se, conseqüentemente, os percentuais de cada parcela da Parcela B que antes eram objeto da (i) 2ª Antecipação da Parcela B; e da (ii) 1ª Antecipação da Parcela B, respectivamente (o “Cancelamento das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”);

(d.3) uma vez canceladas as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, bem como cancelados os regimes fiduciários instituídos sobre as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série e promovida a liquidação dos

respectivos patrimônios separados, conforme declaração da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e da RB Capital DTVM Ltda., respectivamente, as instituições custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série (as “Instituições Custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”), observado o disposto no item 16.03 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, (i) será automaticamente implementado o parcelamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B, de modo a ter o vencimento e o fluxo de pagamento previstos no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (ii) os créditos imobiliários da Parcela B Percentual Remanescente serão vinculados à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e esta, por sua vez, como lastro dos CRI da 100ª Série; e

- (d.4) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representará os créditos da Parcela B Percentual Remanescente;
- (e) a Securitizadora, nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente”), sujeita ao disposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 do referido Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, emitirá, em 22 de maio de 2012, a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representativa dos créditos imobiliários da Parcela B Percentual Remanescente, a serem pagos parceladamente nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (melhor descritos e definidos no item 9.02(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul), liberados em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série nos termos do item 2.1.3 do Contrato de Cessão de Créditos;
- (f) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 100ª Série”), com lastro na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e na CCI 2 – Base Porto Nacional, conforme definidas abaixo, de acordo com o disposto neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;
- (g) o FII, nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul Parcela C de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”), emitiu, em 22 de

maio de 2012, cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”) que representa os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (melhor descritos e definidos no item 9.02.2(a) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul);

- (h) o FII cede a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI – Base Porto Nacional à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 22 de maio de 2012, entre a Securitizadora e o FII (o “Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional”);
- (i) a Securitizadora se torna única e legítima titular, em regime fiduciário, das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e
- (j) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, os CRI da 99ª Série (os “CRI da 99ª Série” e, em conjunto com os CRI da 100ª Série, os “CRI das 99ª e 100ª Séries”), com lastro na CCI 1 – Base Porto Nacional, de acordo com o disposto neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

7. A Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada com recursos obtidos nas operações de securitização realizadas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C para sua locação à BR, cujas características básicas estão acima definidas, observados os termos e condições dos seguintes documentos descritos nos itens (a) a (k) (os “Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C”): (a) o Contrato de Concessão de Uso; (b) o Regulamento do FII, conforme alterado; (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (d) o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado; (e) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul; (f) o Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (g) o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; (h) o Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; (i) Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul; (j) Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul; e (k) este Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries (o “Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C”).

Com relação ao **Projeto Porto Nacional** (conforme definido nos Considerandos 8 a 15 abaixo):

8. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas a serem construídas sobre a área descrita no **Anexo I-B** deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries (a “Unidade Base Porto Nacional” e a “Área da”).

- Base Porto Nacional”, respectivamente), para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Porto Nacional, celebrado em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII (o “Contrato de Locação – Base Porto Nacional” e, em conjunto com o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, os “Contratos de Locação”);
9. A BR e a Valec – Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. (a “Valec”) celebraram, em 12 de abril de 2011, o Contrato de Arrendamento da Área da Base Porto Nacional (o “Contrato de Arrendamento”);
  10. A Área da Base Porto Nacional foi transferida pela BR ao FII, conforme autorização concedida pela Valec em 14 de abril de 2011 e regulada por meio e na forma do Instrumento de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações do Contrato de Arrendamento, celebrado em 22 de maio de 2012 (o “Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento”), nos termos definidos no **Anexo I-B** deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;
  11. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite Eletrônico GCONT/GCSERV/GESMS/GPE – 800031005618, escolheu a construtora UTC ENGENHARIA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 384, Chácara Santo Antônio, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.023.661/0001-08, registrada no CREA, secção da 6ª Região, sob o nº 0177806 (a “Construtora – Base Porto Nacional”) e com ela celebrou o Contrato de Construção nº 4600115833, bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Porto Nacional, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II do Contrato de Locação – Base Porto Nacional (tais contratos doravante conjuntamente denominados os “Contratos da Construção – Base Porto Nacional”);
  12. A BR cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, conforme notificação enviada à Construtora – Base Porto Nacional em 6 de maio de 2011 e regulada nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações – Base Porto Nacional, celebrado em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII (o “Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional”);
  13. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, celebrado em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII (o “Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional”), as partes elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional na Área da Base Porto Nacional, nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, de

forma a assegurar que a Unidade Base Porto Nacional atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;

14. O FII obterá os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, segundo os Contratos da Construção – Base Porto Nacional, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que observará, substancialmente, as seguintes características (a “Operação de Securitização – Base Porto Nacional” e, em conjunto com a Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, as “Operações de Securitização”):
- (a) o FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional para posterior locação à BR;
  - (b) as Quotistas do FII são a BR e a Pavarini, as quais 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, o terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011, o quarto aditivo foi celebrado em 25 de novembro de 2011, e, em 22 de maio de 2012, foi celebrada a quinta alteração ao Acordo de Quotistas;
  - (c) o FII locou a Unidade Base Porto Nacional à BR nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
  - (d) o FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Porto Nacional de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional”), emitiu, em 22 de maio de 2012, cédulas de crédito imobiliário (individualmente, a “CCI 1 – Base Porto Nacional” e a “CCI 2 – Base Porto Nacional”, ou, conjuntamente as “CCI – Base Porto Nacional” e, em conjunto com a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e com a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, as “CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries”) que representarão os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional (melhor descritos e definidos na alínea “a” do item 9.02 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional) do Valor Locatício – Base Porto Nacional devido pela BR ao FII nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
  - (e) o FII cedeu as CCI – Base Porto Nacional e a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional;

- (f) a Securitizadora tornou-se a única e legítima titular, em regime fiduciário, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; e
- (g) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, os CRI das 99ª e 100ª Séries, com lastro, respectivamente, na CCI 1 – Base Porto Nacional e na CCI 2 – Base Porto Nacional e em outras cédulas de crédito imobiliário, de acordo com o disposto neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

15. A Unidade Base Porto Nacional será desenvolvida, construída e instalada com recursos obtidos na Operação de Securitização – Base Porto Nacional para sua locação à BR (o “Projeto Base Porto Nacional” e, conjuntamente com o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; os “Projetos”), cujas características básicas estão acima definidas, observados os termos e condições dos documentos descritos nos itens (a) a (j) a seguir (os “Documentos do Projeto Base Porto Nacional”): (a) o Contrato de Arrendamento; (b) o Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento; (c) o Regulamento do FII, conforme alterado; (d) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (e) o Contrato de Locação – Base Porto Nacional; (f) o Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional; (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional; (h) o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; (i) o Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional; e (j) este Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

Isto posto, resolvem as Partes celebrar o presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (a “Lei nº 9.514”), a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (a “Instrução CVM nº 414”), a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (a “Instrução CVM nº 400”) e a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (a “Lei nº 10.931”), para formalizar a securitização da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e das CCI – Base Porto Nacional e a correspondente emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries pela Emissora, com lastro nas CCI das 99ª e 100ª Séries, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, conforme as cláusulas e condições abaixo, observados os termos e condições dos Projetos.

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

### **1.1. Origem das CCI das 99ª e 100ª Séries e Outras Características**

1.1.1 Ao presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries são vinculadas 4 (quatro) CCI, a saber: (a) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (b) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; e (c) as CCI – Base Porto Nacional, sendo que o direito de recebimento dos Créditos Imobiliários (conforme definidos no item 1.7.3 abaixo), decorre dos Contratos de

Locação que tem por objeto a locação pelo FII à BR do uso e gozo, respectivamente, (i) da Unidade Base Cruzeiro do Sul; e (ii) da Unidade Base Porto Nacional. Todas as unidades objeto dos Contratos de Locação serão construídas para o atendimento das necessidades da BR e de acordo com as especificações determinadas por esta, sob a forma de locações sob encomenda.

## 1.2. Prazos e Valores Locatícios vinculados aos CRI das 99ª e 100ª Séries

<b>SUMÁRIO DOS PRAZOS E VALORES LOCATÍCIOS VINCULADOS AOS CRI DAS 99ª E 100ª SÉRIES</b>		
<b>Projetos</b>	<b>Prazo de Vigência / Prazo de Vencimento Final</b>	<b>Parcelas do Valor Locatício vinculada aos CRI das 99ª e 100ª Séries</b>
<u>Projeto Base Porto Nacional</u>	<p>O prazo de vigência do Contrato de Locação – Base Porto Nacional encerra-se em 12 de abril de 2026</p> <p>A data de vencimento da última parcela é 15 de fevereiro de 2025.</p>	<p>Parcela B: 13 (treze) parcelas anuais, sendo: (a) 10 (dez) parcelas de R\$ 30.979.570,05 (trinta milhões, novecentos e setenta e nove mil, quinhentos e setenta reais e cinco centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive); e (b) 2 (duas) parcelas de R\$ 24.155.803,02 (vinte e quatro milhões, cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e três reais e dois centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2025 (inclusive).</p> <p>A Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional será reajustada nos termos da Cláusula 4 forma do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.</p>

<p><u>Projeto Base Cruzeiro do Sul</u> <u>Parcela C</u></p>	<p>O prazo de vigência do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul encerra-se em 31 de janeiro de 2033.</p> <p>A data de vencimento da última Parcela B é 15 de fevereiro de 2023 e a da última Parcela C é 15 de fevereiro de 2032.</p>	<p>Parcela B: determinados percentuais remanescentes da Parcela B, composto por 10 (dez) parcelas pagas anualmente de R\$ 34.557.703,12 (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e três reais e doze centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 do mês de fevereiro de cada ano, vencendo-se a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive).</p> <p>Parcela C: 9 (nove) parcelas pagas anualmente de R\$ 21.978.129,22 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e oito mil, cento e vinte nove reais e vinte e dois centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, devidas no dia 15 de fevereiro de cada ano, vencendo-se a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2032 (inclusive).</p> <p>As Parcelas B e C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul serão reajustadas nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.</p>
---	--	--

1.2.1 Projeto Base Porto Nacional. Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido, conforme previsto no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, o referido Contrato de Locação – Base Porto Nacional permanecerá em vigor até 12 de abril de 2026, sendo o Valor Locatício – Base Porto Nacional devido a partir da data prevista no item 1.2.1.6 abaixo, observado o disposto no item 1.2.1.4 (b) deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

1.2.1.1 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços relacionados à construção da Unidade Base Porto Nacional, na forma do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, obrigou-se a assegurar que a Unidade Base Porto Nacional seja entregue pelo FII à BR para locação, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em 31 de janeiro de 2013 (a “Data de Início da Locação – Base Porto Nacional”), com a devida obtenção das autorizações e adoção das providências descritas no item 1.2.1.2 abaixo, observado que a não obtenção de tais autorizações e providências até a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, desde que não configure, represente ou caracterize qualquer ilegalidade ou impedimento legal, não inviabilizará o início da locação.

1.2.1.2 A BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que a Unidade Base Porto Nacional somente poderá ser entregue pelo FII à BR para locação após a obtenção das autorizações e adoção das providências a seguir:

- (a) obtenção das autorizações, prévias e por escrito, necessárias dos competentes órgãos governamentais e da Valec, inclusive para a cessão e transferência do Contrato de Arrendamento da BR ao FII, nos termos do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, todas antes do início das obras para construção da Unidade Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Arrendamento;
- (b) obtenção da aprovação dos projetos e de licenças de obra junto a Prefeitura Municipal de Porto Nacional, ao Corpo de Bombeiros do Estado do Tocantins, DNIT, Valec, Secretaria Estadual de Meio Ambiente e outros órgãos competentes;
- (c) obtenção de todas as autorizações e licenças prévias e por escrito necessárias dos competentes órgãos governamentais, bem como a realização das Anotações de Responsabilidade Técnica (as “ART”) no CREA relativas aos Contratos da Construção – Base Porto Nacional antes do início das obras e serviços relacionados à construção da Unidade Base Porto Nacional, bem como o cumprimento de quaisquer exigências de ART;
- (d) obtenção de aprovação de projetos e de licenças de instalação junto a ANP – Agência Nacional do Petróleo;
- (e) realização satisfatória da vistoria prévia do Corpo de Bombeiros;
- (f) assinatura do Termo de Recebimento Definitivo da Unidade Base Porto Nacional, conforme definido nos Contratos da Construção – Base Porto Nacional;

- (g) obtenção dos autos de conclusão da Unidade Base Porto Nacional (o “Habite-se”); e
- (h) obtenção das licenças junto aos órgãos ambientais, quais sejam a Licença Prévia (a “LP”), Licença de Instalação (a “LI”), e Licença de Operação (a “LO”), ou o Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta (o “TAC”), de acordo com a legislação ambiental aplicável, bem como de quaisquer estudos e relatórios, caso exigidos por órgãos oficiais, sejam municipais, estaduais ou federais, nos termos da legislação aplicável, dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e do Contrato de Arrendamento.

1.2.1.3 Caso o FII disponha da Unidade Base Porto Nacional em locação antes da Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, a BR poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita a Unidade Base Porto Nacional, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional, incremento ou antecipação dos Valores Locatícios (conforme definido no item 1.2.1.6 abaixo) pela utilização plena e irrestrita da Unidade Base Porto Nacional em data anterior à Data de Início da Locação – Base Porto Nacional. Neste caso, o cronograma de pagamento dos Valores Locatícios não será alterado, sendo os respectivos pagamentos devidos na forma e nas datas previstas no item 1.2.1.6 abaixo.

1.2.1.4 Na hipótese de a Unidade Base Porto Nacional não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive em virtude de caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, a BR deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, comunicando:

- (a) a rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, nos termos do item 14.02 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional descrito no item 1.5.1.1 abaixo, sub-rogando-se a BR contra a parte que der causa ao descumprimento das obrigações assumidas em contrato; ou
- (b) desde que não seja rescindido o Contrato de Arrendamento, a assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional para continuidade dos serviços executados, arcando, caso não haja recursos disponíveis na conta descrita no item 1.2.1.8 abaixo, com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Porto Nacional, inclusive aqueles de responsabilidade da Construtora – Base Porto Nacional e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos

Contratos da Construção – Base Porto Nacional, e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Porto Nacional ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, e arcando também com quaisquer multas devidas em função do atraso na construção da Unidade Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Arrendamento, com a finalidade de entregar a Unidade Base Porto Nacional ao FII para locação, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em até 360 (trezentos e sessenta) dias da Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, prorrogáveis por igual período, a critério da BR, sendo devido ao FII, durante este prazo (a partir da Data de Início da Locação – Base Porto Nacional), o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente ao Valor Locatício – Base Porto Nacional (conforme definido no item 1.2.1.6 abaixo) que o FII deixar de receber em virtude do referido atraso no início da locação, a ser calculada nos termos do item 1.2.1.5 abaixo, valor este necessário ao cumprimento das obrigações advindas da Operação de Securitização – Base Porto Nacional, estruturada pelo FII para viabilizar a construção da Unidade Base Porto Nacional, 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 definida no item 1.2.1.6 abaixo) subsequente à Data de Início da Locação – Base Porto Nacional. Caso a BR exerça a opção prevista neste item (b), ela se sub-rogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional.

1.2.1.5 Na hipótese de a Unidade Base Porto Nacional não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, e a BR opte pela assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, conforme previsto no item 1.2.1.4 (b) acima, a BR e o FII acordaram, no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que, quando da efetiva entrega e disponibilização da Unidade Base Porto Nacional pelo FII à BR para locação nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, será apurado *pro rata die*, da quantia paga pela BR, nos termos do mesmo item 1.2.1.4 (b) acima: (a) o montante pago a título de multa compensatória devida em virtude do referido atraso na Data de Início da Locação – Base Porto Nacional; e (b) o montante pago a título de pagamento da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, ficando quitados todos os valores recebidos pelo FII nos termos dos itens (a) e (b) deste item 1.2.1.5, permanecendo inalteradas e devidas somente as parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, na forma do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

1.2.1.5.1 Caso (a) a BR não envie a notificação prevista no item 1.2.1.4 acima ao FII na forma e no prazo ali estabelecido; ou (b) a Unidade Base Porto Nacional não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido no item 1.2.1.4(b) acima, o Contrato de Locação – Base Porto Nacional será automaticamente rescindido, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, aplicando o disposto no item 1.2.1.4(a) acima.

1.2.1.5.2 Os valores mencionados nos itens (a) e (b) do item 1.2.1.5 acima não são cumulativos, de modo que o pagamento da multa compensatória nas datas de vencimento dos valores locatícios correspondentes será recebido como cumprimento do cronograma de pagamentos, na forma do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

1.2.1.6 O Valor Locatício – Base Porto Nacional é composto pelas Parcelas A e B (o “Valor Locatício – Base Porto Nacional”), conforme abaixo descrito:

- (a) Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional: será composta por 24 (vinte e quatro) parcelas, pagas semestralmente, sendo: (a) R\$ 568.298,00 (quinhentos e sessenta e oito mil, duzentos e noventa e oito reais), cada uma, na data-base de 25 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014; e (b) R\$ 284.149,00 (duzentos e oitenta e quatro mil, cento e quarenta e nove reais), cada uma, na data-base de 25 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de agosto de cada ano, sendo a primeira em 15 de agosto de 2014 (a “Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional”). A Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional será depositada na Conta A Base Porto Nacional, especialmente aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de Pagamento da Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional; e
- (b) Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional: será composta 12 (doze) parcelas pagas anualmente, sendo: (a) 10 (dez) parcelas de R\$30.979.570,05 (trinta milhões, novecentos e setenta e nove mil, quinhentos e setenta reais e cinco centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive); e (b) 3 (três) parcelas de R\$24.155.803,02 (vinte e quatro milhões, cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e três reais e dois centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2026 (inclusive), a serem depositadas na Conta Centralizadora 99ª Série e na Conta Centralizadora 100ª Série, conforme o caso, exceto pela última, que vence em 15 de fevereiro de 2016, que será depositada

na conta a ser designada pelo FII (a “Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional”).

1.2.1.7 O pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional será efetuado pela BR nas datas estipuladas no item 1.2.1.6 acima (cada uma destas datas, individualmente, a “Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional”).

1.2.1.8 O FII constituiu uma conta específica para o Projeto Base Porto Nacional, com o objetivo de segregar dos demais recursos do FII, os valores a serem destinados especificamente a construção e desenvolvimento da Unidade Base Porto Nacional, conforme descrito no item 8.02 do Acordo de Quotistas.

1.2.2 Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido, conforme previsto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o referido Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul permanecerá em vigor até 31 de janeiro de 2033, sendo o Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul devido a partir da data prevista no item 1.2.2.6 abaixo, observado o disposto no item 1.2.2.4(b) deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

1.2.2.1 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços relacionados à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul (na forma do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul), obrigou-se a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul seja entregue pelo FII à BR para locação, no dia 31 de janeiro de 2014 (a “Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul”), com o consequente pagamento da fração da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, em 15 de fevereiro de 2014, e da primeira fração da Parcela B Percentual Remanescente em 15 de fevereiro de 2014 e da primeira fração da Parcela C em 15 de fevereiro de 2024, nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, com a devida obtenção das autorizações e adoção das providências descritas no item 1.2.2.2 abaixo, observado que a não obtenção integral de tais providências até a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, desde que não configure, represente ou caracterize qualquer ilegalidade ou impedimento legal, não inviabilizará o início da locação.

1.2.2.2 A BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que a Unidade Base Cruzeiro do Sul somente poderá ser entregue pelo FII à BR para locação após a obtenção das autorizações e adoção das providências a seguir:

- (a) celebração, formalização e registro do Instrumento de Promessa de Compra e Venda descrito no Anexo I do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no Registro Geral de Imóveis competente;

- (b) celebração e formalização do Contrato de Concessão de Uso entre a BR e o FII, de forma que a posse da Área da Base Cruzeiro do Sul seja transferida para o FII;
- (c) assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido nos Contrato da Construção SAP nº 4600109942;
- (d) obtenção das licenças de instalação junto a ANP – Agência Nacional do Petróleo, se aplicável;
- (e) realização satisfatória da vistoria prévia do Corpo de Bombeiros;
- (f) obtenção dos autos de conclusão da Unidade Base Cruzeiro do Sul (o “Habite-se”);
- (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 do Contrato da Construção – Base Cruzeiro do Sul; e
- (h) obtenção de todas as 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 da Construção – Base Cruzeiro do Sul antes do início das obras e serviços relacionados à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul.

1.2.2.3 Caso o FII disponha da Unidade Base Cruzeiro do Sul em locação antes da Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita a Unidade Base Cruzeiro do Sul, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional ou incremento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul pela utilização plena e irrestrita da Unidade Base Cruzeiro do Sul em data anterior à Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul. Neste caso, o cronograma de pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul não será alterado, sendo os respectivos pagamentos devidos na forma e nas datas previstas no item 1.2.2.6 abaixo.

1.2.2.4 Na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul comunicando:

- (a) a rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do item 14.02 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul descrito no item 1.5.2.1 abaixo, sub-rogando-se a BR contra a parte que der causa ao descumprimento das obrigações assumidas em contrato; ou
  
- (b) a assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para continuidade dos serviços executados, arcando, caso não haja recursos disponíveis na conta descrita no item 1.2.2.8 abaixo com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, inclusive aqueles de responsabilidade da Construtora – Base Cruzeiro do Sul e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Cruzeiro do Sul ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, sem a interrupção do exercício da concessão do direito de uso e do Contrato de Concessão de Uso – Base Cruzeiro do Sul, com a finalidade de entregar a Unidade Base Cruzeiro do Sul ao FII para locação nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, prorrogáveis por igual período, a critério da BR, sendo devido ao FII, durante este prazo (a partir da Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul), o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente ao Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (conforme definido no item 1.2.2.6 abaixo) que o FII deixar de receber em virtude de referido atraso no início da locação, a ser calculada nos termos do item 1.2.2.5 abaixo, valor este necessário ao cumprimento das obrigações advindas da(s) operação(ões) de securitização, conforme o caso, estruturada(s) pelo FII para viabilizar a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul 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 1.2.2.6 abaixo e conforme fixadas no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul) subsequente à Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul. Caso a BR exerça a opção prevista neste item 1.2.2.4(b), ela se sub-rogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul.

1.2.2.5 Na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, e a BR opte pela assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base

Cruzeiro do Sul, conforme previsto do item 1.2.2.4 (b) acima, as partes do Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul acordam que, quando da efetiva entrega e disponibilização da Unidade Base Cruzeiro do Sul pelo FII à BR para locação, será apurado *pro rata die*, da quantia paga pela BR nos termos do mesmo item 1.2.2.4 (b): (a) o montante pago a título de multa compensatória devida em virtude do referido atraso na Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (b) o montante pago a título de pagamento da Parcela B e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, ficando quitados todos os valores recebidos pelo FII nos termos dos subitens (a) e (b) deste item 1.2.2.5, permanecendo inalteradas e devidas somente as parcelas vincendas da Parcela B e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, na forma do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

1.2.2.5.1 Os valores mencionados nos itens (a) e (b) do item 1.2.2.5 acima não são cumulativos, de modo que o pagamento da multa compensatória nas datas de vencimento dos valores locatícios correspondentes será recebido como cumprimento do cronograma de pagamentos, na forma do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

1.2.2.6 O Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será composto pelas Parcelas A, B e C (o “Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul” e, em conjunto com o Valor Locatício – Base Porto Nacional, os “Valores Locatícios”), conforme abaixo descrito:

- (a) Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul: será composta por 40 (quarenta) parcelas, pagas semestralmente, sendo: (a) R\$ 733.293,00 (setecentos e trinta e três mil, duzentos e noventa e três reais), cada uma, na data-base de 28 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014; e (b) R\$ 366.646,00 (trezentos e sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais), cada uma, na data-base de 28 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de agosto de cada ano, sendo a primeira em 15 de agosto de 2014 (a “Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul”). A Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será depositada na Conta A Base Cruzeiro do Sul, especialmente aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento da Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul;
- (b) Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul: será composta por 10 (dez) parcelas, pagas anualmente, de R\$ 34.557.703,12 (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e três reais e doze centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive) (a “Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul”), a ser

depositada na Conta Centralizadora e na Conta Centralizadora 100ª Série, conforme o caso.

- (c) Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul: será composta por 9 (nove) parcelas pagas anualmente de R\$ 21.978.129,22 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e oito mil, cento e vinte nove reais e vinte e dois centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2032 (inclusive) (a “Parcela C do Valor Locatício – Base Porto Nacional”), a ser depositada na Conta Centralizadora da 100ª Série.

1.2.2.7 O pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será efetuado pela BR nas datas estipuladas no item 1.2.2.6 acima (cada uma destas datas, individualmente, a “Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul” e, em conjunto com cada Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional, as “Datas de Pagamento dos Valores Locatícios”).

1.2.2.8 O FII constituiu uma conta específicas para o Projeto Base Cruzeiro do Sul (conforme definido no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul) e para o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, com o objetivo de segregar dos demais recursos do FII, os valores a serem destinados especificamente a construção e desenvolvimento da Unidade Base Cruzeiro do Sul, conforme descrito no item 8.02 do Acordo de Quotistas.

### 1.3. Reajuste e Revisão dos Valores Locatícios

<b>SUMÁRIO DOS REAJUSTES DAS PARCELAS DOS VALORES LOCATÍCIOS VINCULADOS AO CRI DAS 99ª E 100ª SÉRIES</b>		
<b>Projetos</b>	<b>Reajustes</b>	<b>Fórmulas de Reajuste</b>
<u>Projeto Base Porto Nacional</u>	Anual com base na variação percentual do IPCA/IBGE a partir de 31 de janeiro de 2011.	Vide item 1.3.1.4 deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.
<u>Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C</u>	Anual com base na variação percentual do IPCA/IBGE a partir de 31 de janeiro de 2011.	Vide item 1.3.2.4 deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

1.3.1 Projeto Base Porto Nacional. O Valor Locatício – Base Porto Nacional será atualizado monetariamente, anualmente, com base na variação percentual do Índice de Preços ao Consumidor

Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA/IBGE”), nos termos do item 1.3.1.4 abaixo.

1.3.1.1 Na hipótese de extinção do IPCA/IBGE, 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 Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IGP-M/FGV”). Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos CRI da 99ª Série e dos CRI da 100ª Série do Valor Locatício – Base Porto Nacional referente à Parcela B, será utilizado o mesmo índice a ser adotado para atualização monetária dos CRI da 99ª Série e dos CRI da 100ª Série, conforme determinado no item 2.11 abaixo.

1.3.1.2 Em havendo a adoção de índice substitutivo, a Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional 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.

1.3.1.3 A aplicação dos reajustes estabelecidos no Contrato de Locação – Base Porto Nacional é automática, sendo dispensada qualquer tipo de comunicação à BR.

1.3.1.4 A data dos reajustes anuais da Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional e da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, o dia 15 de fevereiro de cada ano (as “Datas de Ajuste Anual – Base Porto Nacional”), sendo os referidos ajustes anuais calculados conforme fórmulas a seguir:

$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

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

$L_0$  = R\$ 568.298,00 (quinhentos e sessenta e oito mil, duzentos e noventa e oito reais), na data-base de 25 de maio de 2012 ou R\$ 284.149,00 (duzentos e oitenta e quatro mil, cento e quarenta e nove reais), na data-base de 25 de maio de 2012, para a Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional; e valores constantes do item 1.2.1.6(b) acima, para a Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional; e

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 – Base Porto Nacional, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, 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 (a) 31 de janeiro de 2011, para o primeiro mês de atualização, ou (b) a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Porto Nacional anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre (a) 31 de janeiro de 2011, para o primeiro mês de atualização; ou (b) a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Porto Nacional anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, sendo “dut” um número inteiro.

Observações:

(a) 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.

- (b) Considera-se a data de aniversário do Contrato de Locação – Base Porto Nacional o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Porto Nacional”).
- (c) Caso, se até a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, 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 – Base Porto Nacional, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, o valor do número-índice do mês de atualização; e

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

Observações:

- (a) 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 BR e o FII, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

- (b) 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.

1.3.1.5 Independentemente do reajuste previsto nos itens acima, em cada Data de Ajuste Anual – Base Porto Nacional, a BR e o FII poderão anualmente rever para mais ou para menos a Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional então vigente. A revisão deverá considerar: (a) as despesas e obrigações do FII previstas no artigo 33 do Regulamento, na Cláusula 5 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional (*pro rata* em relação ao Projeto Base Porto Nacional), além das despesas e obrigações decorrentes da administração da Unidade Base Porto Nacional efetivamente incorridas no ano anterior, conforme constantes de documentos contábeis auditados pelos auditores independentes do FII; (b) o valor justificadamente estimado das despesas e obrigações do FII para o período anual subsequente; e (c) os créditos e outras disponibilidades do FII. Durante o ano, o valor estabelecido no plano de contas poderá sofrer acréscimos e diminuições, as quais serão, conforme o caso, acrescidas ou diminuídas da Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional do semestre ou ano seguinte, conforme o caso.

1.3.1.6 A mora da BR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas no Contrato de Locação – Base Porto Nacional acarretará a incidência dos seguintes encargos moratórios:

- (a) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos no Contrato de Locação – Base Porto Nacional e calculada *pro rata temporis*;
- (b) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e
- (c) 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.

1.3.2 Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. O Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será atualizado monetariamente, anualmente, com base na variação percentual do IPCA/IBGE, nos termos do item 1.3.2.4 abaixo.

1.3.2.1 A aplicação dos reajustes estabelecidos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul é automática, sendo dispensada qualquer tipo de comunicação à BR.

1.3.2.2 Na hipótese de extinção do IPCA/IBGE, 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 da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C ou dos CRI da 100ª Série, conforme o caso, ou do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, 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 da 100ª Série, da Parcela B Percentual Remanescente ou da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, as Partes utilizarão o mesmo índice a ser adotado para atualização monetária dos CRI da 100ª Série, conforme determinado no item 2.11 abaixo.

1.3.2.3 Em havendo a adoção de índice substitutivo, a Parcela B e a Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul serão reajustadas 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.

1.3.2.4 A data dos reajustes anuais das Parcelas A, B e C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul é o dia 15 de fevereiro de cada ano (as “Datas de Ajuste Anual – Base Cruzeiro do Sul”), sendo os referidos ajustes anuais calculados conforme fórmulas a seguir:

$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

- $L_i$  = Valor Nominal atualizado da i-ésima parcela do Valor Locatício, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;
- $L_0$  = R\$ 733.293,00 (setecentos e trinta e três mil, duzentos e noventa e três reais), na data-base de 28 de maio de 2012 ou R\$ 366.646,00 (trezentos e sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais), na data-base de 28 de maio de 2012, para a Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, ou
- $L_0$  = R\$ 34.557.703,12 (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e três reais e doze centavos), para a Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul;
- $L_0$  = R\$ 21.978.129,22 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e oito mil, cento e vinte nove reais e vinte e dois centavos), para a Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul;

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<sub>k</sub> = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o valor do número-índice do mês de atualização;

NI<sub>k-1</sub> = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre (i) 31 de janeiro de 2011, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre (i) 31 de janeiro de 2011, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, sendo “dut” um número inteiro.

Observações:

(a) 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.

- (b) Considera-se a data de aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul”).
- (c) Caso, se até a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o Número-Índice Projetado referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última Projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

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

Onde:

NI<sub>kp</sub> = Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento;

NI<sub>k</sub> = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o valor do número-índice do mês de atualização; e

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

Observações:

- (a) 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 BR e o FII, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

- (b) 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.

1.3.2.5 Independentemente do reajuste previsto nos itens acima, em cada Data de Ajuste Anual – Base Cruzeiro do Sul, a BR e o FII poderão rever para mais ou para menos a Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul então vigente. A revisão deverá considerar (a) as despesas e obrigações do FII previstas no artigo 33 do Regulamento, na Cláusula 5 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, na Cláusula 5 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional (*pro rata* ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C), além das despesas e obrigações decorrentes da administração da Unidade Base Cruzeiro do Sul efetivamente incorridas no ano anterior, conforme constantes de documentos contábeis auditados pelos auditores independentes do FII; (b) o valor justificadamente estimado das despesas e obrigações do FII para o período anual subsequente; e (c) os créditos e outras disponibilidades do FII. Durante o ano, o valor estabelecido no plano de contas poderá sofrer acréscimos e diminuições, as quais serão, conforme o caso, acrescidas ou diminuídas da Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul do semestre ou ano seguinte, conforme o caso.

1.3.2.6 A mora da BR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul acarretará a incidência dos seguintes encargos moratórios:

- (a) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e calculada *pro rata temporis*;
- (b) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e
- (c) 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.

#### **1.4. Caráter Personalíssimo das Relações Jurídicas Advindas da Celebração dos Contratos de Locação**

1.4.1 Projeto Base Porto Nacional. Dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, a BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que:

- (a) a locação foi acordada em caráter *intuitu personae*, tendo a Construtora – Base Porto Nacional sido originalmente contratada pela BR por meio do Contrato de Construção nº 4600115833 (cedido ao FII nos termos do Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional), em regime de “locação sob encomenda”, sendo a Unidade Base Porto Nacional construída de acordo com as especificações e visando ao atendimento das necessidades de uso da BR;
- (b) o cálculo do Valor Locatício – Base Porto Nacional levou em conta as seguintes características: (i) os custos estimados, na data de assinatura, para a construção da Unidade Base Porto Nacional, nos moldes determinados pela BR; (ii) o nível de especificidade da construção da Unidade Base Porto Nacional, que visa atender às necessidades peculiares da BR; (iii) o prazo de vigência do Contrato de Locação – Base Porto Nacional; e (iv) que as CCI – Base Porto Nacional representativas dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional servirão de lastro à Operação de Securitização – Base Porto Nacional, e serão suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI da 99ª Série e dos CRI da 100ª Série, *pro rata* em relação às CCI – Base Porto Nacional, conforme o caso; e (v) o custo estimado de captação dos CRI das 99ª e 100ª Séries, *pro rata* em relação às CCI – Base Porto Nacional, conforme o caso; e
- (c) a estrutura do Valor Locatício – Base Porto Nacional e os prazos de pagamento pactuados no Contrato de Locação – Base Porto Nacional são essenciais para a celebração do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e para a realização dos investimentos dele decorrentes e foram estabelecidos pela BR e pelo FII com o objetivo de (i) viabilizar a realização do Projeto Base Porto Nacional e os investimentos realizados pelo FII; e (ii) evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional.

1.4.1.1 Tendo vista o disposto no item 1.4.1 (b) acima, a BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que o referido contrato poderá ser alterado excepcionalmente, em função de alteração do custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Porto Nacional de forma a criar nova(s) parcelas(s), correspondentes a eventual valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Porto Nacional e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Porto Nacional, desde que: (a) aprovadas pelo cessionário dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional; e (b) que não comprometa quaisquer valores relacionados aos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, que servem de lastro aos CRI da 99ª e da 100ª Séries.

1.4.1.2 a BR e o FII acordaram, no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que o crédito imobiliário decorrente da última parcela da Parcela B do Valor do Locatício – Base Porto Nacional (descrita no Anexo IV do referido contrato), poderá ser cedido e securitizado, a qualquer tempo a critério das partes, devendo as partes aditar o Contrato de Locação – Base Porto Nacional, adaptando, no que for cabível, todas as cláusulas.

1.4.1.2 Em razão desta diversidade de relações jurídicas, o Valor Locatício – Base Porto Nacional deve ser considerado como contraprestação e retorno dos investimentos realizados pelo FII para a viabilização do Projeto Base Porto Nacional de interesse da BR.

1.4.2 Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, a BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que:

- (a) a locação foi acordada em caráter *intuitu personae*, tendo a Construtora – Base Cruzeiro do Sul sido originalmente contratada pela BR por meio do Contrato de Construção nº 4600109942 (cedido ao FII nos termos do Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul), em regime de “locação sob encomenda”, sendo a Unidade Base Cruzeiro do Sul construída de acordo com as especificações e visando ao atendimento das necessidades de uso da BR;
- (b) o cálculo do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul levou em conta as seguintes características: (i) os custos estimados, na data de assinatura, para a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos moldes determinados pela BR; (ii) o nível de especificidade da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, que visa a atender às necessidades peculiares da BR; (iii) o prazo de vigência do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (iv) que determinados percentuais dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conjuntamente com os créditos objeto do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C foram vinculados à operação de securitização para emissão do CRI Expansão-Sul; e os créditos da Parcela B Percentual Remanescente, conjuntamente com os créditos objeto do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, serão vinculados às novas operações de securitização e deverão ser suficientes para satisfazer, respectivamente, as obrigações decorrentes das CCI Expansão-Sul e das cédulas de crédito imobiliário vinculadas aos CRI das 99ª e 100ª Séries e/ou dos CRI Expansão-Sul e dos CRI das 99ª e 100ª Séries, conforme o caso; e (v) o custo estimado de captação dos CRI Expansão-Sul e dos CRI das 99ª e 100ª Séries; e

- (c) a estrutura do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e os prazos de pagamento pactuados (inclusive em caso de Antecipação da Parcela B e Resgate dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série) no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul são essenciais para a celebração do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e para a realização dos investimentos dele decorrentes e foram estabelecidos pela BR e pelo FII com o objetivo de (i) viabilizar a realização do Projeto Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e os investimentos realizados pelo FII; e (ii) evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos créditos imobiliários do referido contrato.

1.4.2.1 Tendo vista do disposto no item 1.4.2 (b) acima, a BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que o referido contrato poderá ser alterado excepcionalmente, em função de alteração do custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, de forma a criar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, desde que: (a) aprovadas pelo cessionário dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e pelo cessionário da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (b) que não comprometa quaisquer valores relacionados aos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e quaisquer valores objeto do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional.

1.4.2.1.1 Condicionado ao Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, a Parcela B Percentual Remanescente terá o vencimento e fluxo para pagamento parcelado conforme previstos no Anexo IV ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, os quais serão representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e servirão como lastro dos CRI da 100ª Série.

1.4.2.1.2 Conforme considerando 6 acima, o FII e a BR, para obter recursos adicionais suficientes para desenvolver, construir e instalar a Unidade Base Cruzeiro do Sul, bem como para a complementação das despesas com o Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, nos termos do item 1.4.2.1.3 abaixo, aumentaram, em 22 de maio de 2012, o Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, criando uma parcela adicional do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, correspondente à Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul.

1.4.2.1.3 A alteração do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será realizada exclusivamente para as novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, sendo, neste caso, obrigatório para o FII e para a BR aumentar o Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul em valor suficiente para cobertura dos custos com o resgate antecipado dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos

com lastro no(s) percentual(is) antecipado(s) da(s) parcelas do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul.

1.4.2.2 Em razão desta diversidade de relações jurídicas, o Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul deve ser considerado como contraprestação e retorno dos investimentos realizados pelo FII para a viabilização do Projeto Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C de interesse da BR.

1.4.2.3 A eficácia das disposições, constantes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, referentes aos créditos imobiliários oriundos da Parcela B Percentual Remanescente, os quais servirão de lastro aos CRI da 100ª Série, estão condicionadas ao Resgate Antecipado dos CRI 77ª Série e dos CRI 88ª Série e à emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente. A Securitizadora, na qualidade de atual titular dos créditos da Parcela B Percentual Remanescente, os quais lastreiam os CRI 77ª Série e os CRI 88ª Série, anui, por meio do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, condicionada ao Resgate Antecipado dos CRI 77ª Série e dos CRI 88ª Série, com o parcelamento do pagamento Parcela B Percentual Remanescente prevista no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

## **1.5. Rescisão e Resolução dos Contratos de Locação**

1.5.1 Projeto Base Porto Nacional. O Contrato de Locação – Base Porto Nacional poderá ser declarado antecipadamente terminado ou rescindido, ficando a BR sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional estabelecido no item 1.5.1.1 abaixo, nos seguintes casos:

- (a) a critério da BR, na hipótese de a Unidade Base Porto Nacional não ser entregue, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, nos termos do item 3.04(a) do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
- (b) automaticamente, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, caso (i) a BR não envie a notificação descrita no item 3.04 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, na forma e no prazo nele estabelecidos, informando se, em virtude da não entrega da Unidade Base Porto Nacional na Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, rescindir o Contrato de Locação – Base Porto Nacional (item 3.04(a) do Contrato de Locação – Base Porto Nacional); ou (ii) desde que não seja rescindindo o Contrato de Arrendamento, a Unidade Base Porto Nacional não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido no

item 3.04(b) do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que trata da assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional pela BR, após a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, para continuidade dos serviços executados, arcando com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Porto Nacional, e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Porto Nacional ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, e arcando também com quaisquer multas devidas em função do atraso na construção da Unidade Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Arrendamento, com a finalidade de entregar a Unidade ao FII para locação, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, prorrogáveis por igual período, a critério da BR.

- (c) caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos de inadimplemento (os “Eventos de Inadimplemento”), sem que o correspondente inadimplemento tenha sido sanado nos prazos estabelecidos no Contrato de Locação – Base Porto Nacional:
- (i) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial ou procedimento equivalente, formulado pela BR ou por qualquer credor da BR, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 90 (noventa) dias contados da data da sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção de qualquer das partes do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
  - (ii) inadimplemento pela BR no pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional ou da multa compensatória prevista no item 3.04(b) do Contrato de Locação – Base Porto Nacional na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional e 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 4.08 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional durante tal período; ou
  - (iii) inadimplemento pela BR do cumprimento de qualquer outra de suas obrigações decorrentes do Contrato de Locação – Base Porto Nacional ou dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da Notificação de Inadimplemento, conforme definida no

item 12.02 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

- (d) a exclusivo critério da BR, unilateralmente, a qualquer tempo, mediante comunicação ao FII com antecedência de 60 (sessenta) dias;
- (e) caso ocorra a desapropriação total ou parcial da Área da Base Porto Nacional (neste segundo caso, desde que tal desapropriação parcial inviabilize a utilização do arrendamento e/ou da Unidade Base Porto Nacional na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional), seja em momento anterior ou posterior ao término da construção da Unidade Base Porto Nacional;
- (f) a critério da BR, caso ocorra a desapropriação parcial da Área da Base Porto Nacional que não inviabilize a utilização do arrendamento e/ou da Unidade Base Porto Nacional na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional;
- (g) caso a Valec revogue ou desautorize a cessão do Contrato de Arrendamento, ou não seja formalizado o Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, ou ocorra a extinção, a interrupção, a anulação, a rescisão ou a declaração de nulidade, invalidade ou inexistência de quaisquer dos instrumentos ora citados, cessão ou transferência, total ou parcial, pelo FII, de seus direitos e obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Cessão de Arrendamento, sem anuência prévia e por escrito da BR e da Securitizadora;
- (h) cessão, empréstimo, promessa de venda, alienação da Unidade Base Porto Nacional ou constituição sobre esta ou sobre a Área da Base Porto Nacional de qualquer ônus ou gravame, além daqueles descritos no Anexo I do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
- (i) mudança da titularidade de qualquer das quotas do FII, exceto se a transferência das quotas do FII ocorrer para entidade devidamente habilitada agindo na qualidade de agente fiduciário da emissão de certificados de recebíveis imobiliários tendo lastro em créditos imobiliários devidos pela BR ou por qualquer entidade por ela controlada ou subsidiárias;
- (j) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional, por qualquer razão; e
- (k) vencimento antecipado dos CRI da 99ª Série e/ou CRI da 100ª Série.

1.5.1.1 Caso ocorra o término antecipado ou a rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional nos termos dos subitens (a) a (d) e (g) a (k) acima, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e a singularidade de seus termos e condições, a quantia equivalente ao valor indenizatório acrescido de prêmio apurado nos termos da fórmula descrita abaixo, nos termos da Cláusula 15 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional (“Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional”):

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

VIE = Valor Indenizatório;

VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto pela última), atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula abaixo:

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

Onde:

i = 4,0933 (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos milésimos) no que se refere às parcelas da Parcela B que lastreiam o CRI da 99ª Série e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) no que se refere às parcelas da Parcela B que lastreiam o CRI da 100ª Série;

- Y = taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da Nota do Tesouro Nacional – Série B (a “NTN-B”) de prazo médio de vencimento mais próximo ao *duration* remanescente das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (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 B do Valor Locatício – Base Porto Nacional 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 B do Valor Locatício – Base Porto Nacional.

1.5.1.2 Nas hipóteses de término antecipado ou de rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional em função da ocorrência de um Evento de Inadimplemento nos termos do item 1.5.1(c) acima, será acrescida ao Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional:

- (a) a penalidade equivalente a 20% (vinte por cento) do Valor Locatício – Base Porto Nacional vigente à época da infração, sempre por inteiro, independentemente do prazo decorrido da locação e das parcelas já pagas, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito no item 1.5.1(c)(iii) acima; ou
- (b) a multa prevista no item 4.08 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do evento descrito no item 1.5.1(c)(ii) acima.

1.5.1.3 Nas hipóteses de término antecipado e de rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional previstas nos subitens (e) e (f) do item 1.5.1 acima, para desapropriação total ou parcial da Unidade Base Porto Nacional, a BR deverá pagar ao FII indenização por perdas e danos prefixados, apurada pelo resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto pela última parcela), atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,0933% a.a. (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos

milésimos por cento ao ano) no que se refere às parcelas da Parcela B que lastreiam o CRI da 99ª Série e 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) no que se refere às parcelas da Parcela B que lastreiam o CRI da 100ª Série 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 – Base Porto Nacional”).

1.5.2 Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Exceto pelo disposto nos itens 1.5.2.4 e 1.5.2.4.1 abaixo, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul poderá ser declarado antecipadamente terminado ou rescindido nos seguintes casos:

- (a) a critério da BR, mediante envio de notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive em virtude de caso fortuito ou força maior) até essa data;
- (b) automaticamente, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, caso (i) a BR não envie a notificação descrita no item 3.04 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul na forma e no prazo nela estipulados, informando se, em virtude da não entrega da Unidade Base Cruzeiro do Sul na Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, rescindir o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; ou (ii) a Unidade Base Cruzeiro do Sul não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido no item 3.04(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que trata da assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul pela BR, após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, para continuidade dos serviços executados, arcando, com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Cruzeiro do Sul ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, sem a interrupção do exercício da Concessão do Direito de Uso e do Contrato de Concessão de Uso, com a finalidade de entregar a Unidade Base Cruzeiro do Sul ao FII para locação, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, prorrogáveis por igual período, a critério da BR.
- (c) caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos de inadimplemento (os “Eventos de Inadimplemento – Base Cruzeiro do Sul”), sem que o correspondente

inadimplemento tenha sido sanado nos prazos estabelecidos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul:

- (i) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial ou procedimento equivalente, formulado pela BR ou por qualquer credor da BR, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 90 (noventa) dias contados da data da sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção de qualquer das partes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;
  - (ii) inadimplemento pela BR no pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, ou da multa compensatória, prevista no item 3.4(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, pelos prejuízos sofridos pelo FII em virtude do não recebimento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul resultante de indisponibilidade da Unidade Base Cruzeiro do Sul na Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, e 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 Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul durante tal período; ou
  - (iii) inadimplemento pela BR do cumprimento de qualquer outra de suas obrigações decorrentes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da Notificação de Inadimplemento, conforme definida no item 12.02 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
- (d) a exclusivo critério da BR, unilateralmente, a qualquer tempo, mediante comunicação ao FII com antecedência de 60 (sessenta) dias;
- (e) caso ocorra a desapropriação total ou parcial da Área da Base Cruzeiro do Sul (neste segundo caso, desde que tal desapropriação parcial inviabilize a utilização do Direito de Uso, conforme definido no Contrato de Concessão de Uso – Base Cruzeiro do Sul, e/ou da Unidade Base Cruzeiro do Sul na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C), seja em momento anterior ou posterior ao término da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul;

- (f) a critério da BR, caso ocorra a desapropriação parcial da Área da Base Cruzeiro do Sul que não inviabilize a utilização do Direito de Uso e/ou da Unidade Base Cruzeiro do Sul na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (g) (i) extinção, por qualquer motivo, do Direito de Uso, extinção ou não formalização da Escritura de Compra e Venda da Área da Base Cruzeiro do Sul no prazo e nos termos do Contrato de Concessão de Uso; (ii) não obtenção das aprovações societárias necessárias, na forma do estatuto social da BR, para a aquisição pela BR da Área Base Cruzeiro do Sul, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (iii) não conclusão do registro de seu título aquisitivo junto à matrícula do imóvel descrito no Anexo I do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul no Registro Geral de Imóveis competente; e/ou (iv) anulação ou declaração de nulidade do Contrato de Concessão de Uso;
- (h) constituição de qualquer tipo de ônus e/ou gravame sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, além daqueles descritos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (i) a mudança da titularidade de qualquer das quotas do FII, exceto se a transferência das quotas do FII ocorrer para entidade devidamente habilitada agindo na qualidade de agente fiduciário de emissão dos CRI Expansão-Sul e dos CRI das 99ª e 100ª Séries, tendo lastro em créditos imobiliários devidos pela BR ou por qualquer entidade por ela controlada ou subsidiárias;
- (j) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, por qualquer razão; e
- (k) declaração do vencimento antecipado dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, inclusive os CRI Expansão-Sul e dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

1.5.2.1 Caso o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul seja terminado antecipadamente ou rescindido nos termos dos subitens (a) a (d), (g) a (k) acima, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e a singularidade de seus termos e condições, quantia

equivalente ao valor indenizatório acrescido de prêmio, apurada nos termos da fórmula abaixo (o “Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul”):

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

VIE = Valor Indenizatório;

VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula abaixo:

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

Onde:

i = 6,84 (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos) no que se refere a percentuais de parcelas da Parcela B, que lastreiam os CRI Expansão-Sul; e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) no que se refere a percentuais de parcelas da Parcela B, que lastreiam os CRI da 100ª Série; e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) no que se refere à Parcela C, que lastreia os CRI da 100ª Série;

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 B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (em

relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul e aos CRI da 100ª Série, conforme o caso), definida na 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 B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul e aos CRI da 100ª Série, conforme o caso) e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, 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; e

Du = prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul ou aos CRI da 100ª Série, conforme o caso) ou da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso.

1.5.2.2 Caso o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul seja terminado antecipadamente nos termos do item 1.5.2 (c) acima, ao Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul será acrescida:

- (a) a multa prevista no item 12.01 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito no item 1.5.2(iii)(c) acima; ou
- (b) a multa prevista no item 4.8 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito no item 1.5.2(iii)(b) acima.

1.5.2.3 Nas hipóteses de término antecipado e de rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul previstas nos subitens (e) e (f) do item 1.5.2 acima, a BR deverá pagar ao FII indenização por perdas e danos prefixados, apurada pelo resultado do somatório de (a) cada um dos percentuais das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, utilizadas no CRI Expansão-Sul, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação –

Base Cruzeiro do Sul, 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; (b) cada um dos percentuais das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, utilizadas no CRI da 100ª Série, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos 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; e (c) cada uma das parcelas vincendas da Parcela C, utilizadas nos CRI da 100ª Série, todas atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos 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 – Base Cruzeiro do Sul”).

1.5.2.4 O FII e a BR acordaram que na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas no item 1.5.2 acima relacionadas ao inadimplemento pela BR no pagamento de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI Expansão-Sul, e/ou vencimento antecipado dos CRI Expansão-Sul, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul não será rescindido, sendo devido, neste caso, o Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul), conforme previsto na fórmula abaixo, a ser utilizado para quitar as obrigações decorrentes dos CRI Expansão-Sul.

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

VIE = Valor Indenizatório;

VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula abaixo:

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

Onde:

i = 6,84 (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos) no que se refere a percentuais de parcelas da Parcela B, que lastreiam os CRI Expansão-Sul;

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 B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul), definida na 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 vincenda da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul). 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; e

Du = prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul).

1.5.2.4.1 O FII e a BR acordaram que, na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas no item 1.5.2 acima relacionadas ao inadimplemento pela BR no pagamento de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul que lastreiam os CRI da 100ª Série e/ou o vencimento antecipado dos CRI da 100ª Série, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul não será rescindido, sendo devido, neste caso, o Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI da 100ª Série), conforme previsto na fórmula abaixo, a ser utilizado para quitar as obrigações decorrentes dos CRI da 100ª Série:

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

VIE = Valor Indenizatório;

VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B Percentual Remanescente e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (vinculadas aos CRI da 100ª Série), atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula abaixo:

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

Onde:

i = 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) no que se refere à Parcela B Percentual Remanescente e no que

se refere à Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI da 100ª Série;

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 B Percentual Remanescente e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, definida na 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 B Percentual Remanescente e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul 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; e

Du = prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B Percentual Remanescente e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul.

1.5.2.5 Na hipótese prevista no item 1.5.2.4. acima, deixarão de permanecer em vigor, automaticamente: (a) as obrigações relacionadas aos pagamentos de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI Expansão-Sul; e (b) no que couber, as obrigações e disposições aplicáveis estritamente ao Projeto Base Cruzeiro do Sul, permanecendo inalterados os percentuais dos créditos imobiliários relacionados aos CRI da 100ª Série.

1.5.2.5.1 Na hipótese prevista no item 1.5.2.4.1 acima, deixarão de permanecer em vigor, automaticamente: (a) as obrigações relacionadas aos pagamentos de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI da 100ª Série; e (b) no que couber, as obrigações e disposições aplicáveis estritamente ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, permanecendo inalterados os percentuais dos créditos imobiliários relacionados aos CRI Expansão-Sul.

## **1.6. Revisão Judicial dos Valores Locatícios**

1.6.1 Dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que constituem negócios jurídicos complexos e de conteúdo

personalíssimo, tanto o FII como a BR reconheceram, nos respectivos contratos, a inaplicabilidade de qualquer alegação de adequação dos Valores Locatícios, conforme definido nos Contratos de Locação, a valores de mercado para fins de ação revisional de aluguel e renunciaram, em comum acordo, naqueles contratos, aos seus respectivos direitos de pleitear revisão judicial dos Valores Locatícios, nos termos do artigo 19 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

## **1.7. Características dos Créditos Imobiliários e das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries Vinculadas às Operações de Securitização**

1.7.1 Número do Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries: CRI 99100/2012.

1.7.2 Valor Total Nominal dos Créditos Imobiliários Vinculados Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries: R\$ 707.134.978,37 (setecentos e sete milhões, cento e trinta e quatro mil, novecentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos), em 31 de janeiro de 2011.

1.7.3 Créditos Imobiliários Vinculados às Operações de Securitização: Créditos imobiliários, representados pelas CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries que lastreiam a emissão dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, que: (i) no caso do Projeto Base Porto Nacional, as CCI – Base Porto Nacional representam os créditos imobiliários oriundos da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, que compreende: (a.1) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela B (exceto a última) do Valor Locatício – Base Porto Nacional; (b.1) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela B (exceto a última) do Valor Locatício – Base Porto Nacional) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional; e (c.1) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a 1) e (b 1), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Porto Nacional (os “Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional”); (ii) no caso do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, (A) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente representa parte dos créditos imobiliários oriundos da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que compreende: (a.2) 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (equivalente ao somatório da 1<sup>a</sup> Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul com a 2<sup>a</sup> Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul), que serão pagas pela BR ao FII de forma parcelada, nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme alterado; (b.2) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul); e (c.2) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do referido Contrato de Locação – Base Cruzeiro do

Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a.2) e (b.2) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (os “Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente”); e (B) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C representa os créditos imobiliários oriundos da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que compreende: (a.3) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul; (b.3) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (c.3) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a.3) e (b.3), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (os “Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C” e, conjuntamente com os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, os “Créditos Imobiliários”).

1.7.4 Quantidade, Individualização e Valor Nominal das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries: Créditos Imobiliários devidos pela BR, oriundos dos Contratos de Locação, representados pelas CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, sendo 3 (três) emitidas pelo FII e uma emitida pela Emissora, todas registradas na CETIP S.A. – Mercados Organizados (a “CETIP”) e na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (a “BM&FBOVESPA”), sendo estas o lastro para os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries ora emitidos nos seguintes termos: (a) a CCI 1 – Base Porto Nacional lastreia os CRI da 99<sup>a</sup> Série e a CCI 2 – Base Porto Nacional lastreia os CRI da 100<sup>a</sup> Série; (b) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente lastreia os CRI da 100<sup>a</sup> Série; e (c) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C lastreia os CRI da 100<sup>a</sup> Série.

1.7.4.1 As CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries individualizam os Créditos Imobiliários oriundos da locação da Unidade Base Porto Nacional e da Unidade Base Cruzeiro do Sul, a serem desenvolvidas, construídas e instaladas nos imóveis descritos nos **Anexos 1-B** e **1-A** deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, respectivamente.

1.7.4.2 O valor total da emissão, em 31 de janeiro de 2011: (a) das CCI – Base Porto Nacional é de R\$358.107.306,54 (trezentos e cinquenta e oito milhões, cento e sete mil, trezentos e seis reais e cinquenta e quatro centavos), que corresponde ao somatório dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional; (b) da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente é de R\$151.224.508,85 (cento e cinquenta e um milhões, duzentos e vinte e quatro mil, quinhentos e oito reais e oitenta e cinco centavos), que corresponde ao somatório dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; e (c) da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C é de R\$197.803.162,98 (cento e noventa e sete milhões, oitocentos e três mil, cento e

sessenta e dois reais e noventa e oito centavos), que corresponde ao somatório dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

1.7.4.3 As CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries foram emitidas em série única e permanecerão custodiadas pela Instituição Custodiante.

1.7.4.4 A eficácia do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente está condicionada ao integral cumprimento da seguinte condição precedente: (a) Em até 2 (dois) dias úteis da data de liquidação dos CRI da 99<sup>a</sup> Série, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da 77<sup>a</sup> Série e os CRI da 88<sup>a</sup> Série, lastreados nas cédulas de crédito imobiliário representativas dos créditos imobiliários decorrentes dos pagamentos da 2<sup>a</sup> Antecipação da Parcela B e da 1<sup>a</sup> Antecipação da Parcela B, nos termos dos itens 2.01.1 e 2.01.2 do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

1.7.4.5 Para fins do disposto no item 2.2.4 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, a Unidade Base Cruzeiro do Sul e a Unidade Base Porto Nacional não possuem “*habite-se*” haja vista encontrarem-se em fase de construção.

## **1.8. Cessão e Transferência da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente**

1.8.1 O FII, por meio do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, cedeu e transferiu à Emissora, que por sua vez adquiriu do FII, observados os termos e condições do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, as CCI – Base Porto Nacional e a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e todos os direitos e eventuais garantias a elas inerentes, as quais serão utilizadas como lastro para a emissão dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

1.8.1.1 Pela cessão e transferência da CCI 1 – Base Porto Nacional, a Emissora pagará ao FII o valor certo e ajustado de R\$235.500.000,00 (duzentos e trinta e cinco milhões e quinhentos mil reais), calculado para a data de 25 de maio de 2012, e atualizado na forma do CRI da 99<sup>a</sup> Série até a data da efetiva integralização dos CRI da 99<sup>a</sup> Série, (o “Preço de Aquisição – CCI 1 Base Porto Nacional”), e pela cessão e transferência da CCI 2 – Base Porto Nacional, a Securitizadora pagará ao FII o valor certo e ajustado de R\$54.769.918,32 (cinquenta e quatro milhões, setecentos e sessenta e nove mil, novecentos e dezoito reais e trinta e dois centavos), calculado para a data de 28 /05/2012, e atualizado na forma do CRI da 100<sup>a</sup> Série até a data da efetiva integralização dos CRI da 100<sup>a</sup> Série, (o “Preço de Aquisição – CCI 2 Base Porto Nacional”), conjuntamente com o Preço

de Aquisição – CCI 1 Base Porto Nacional, o “Preço de Aquisição – CCI Base Porto Nacional”), e pela cessão e transferência da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a Securitizadora pagará ao FII o valor equivalente ao total de integralização dos CRI da 100<sup>a</sup> Série, descontado do Preço de Aquisição – CCI 2 Base Porto Nacional e descontado do valor do Resgate Antecipado dos CRI da 77<sup>a</sup> Série e dos CRI da 88<sup>a</sup> Série, conforme descrito no item 1.8.1.3.1 abaixo (o “Preço de Aquisição – CCI Base Cruzeiro do Sul Parcela C”, e conjuntamente com o Preço de Aquisição – CCI Base Porto Nacional, os “Preços de Aquisição”), a serem pagos em moeda corrente nacional, de forma integral, cada um, em uma única parcela, deduzindo-se, na proporção *pro rata* referente aos custos devidos no Projeto Base Porto Nacional e no Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, respectivamente: (a) os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Emissora pela emissão e estruturação dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries e/ou administração e manutenção do FII até o advento do pagamento da primeira Parcela A do Valores Locatícios subsequentes a assinatura do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, conforme o caso, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (b) todas as despesas de responsabilidade da Emissora, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, inclusive a remuneração das instituições financeiras contratadas para participar da distribuição pública dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

1.8.1.2 Os Preços de Aquisição poderão sofrer alterações de forma que possam refletir o preço de subscrição dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, conforme item 2.9 deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

1.8.1.3 Os valores obtidos com a colocação dos CRI da 99<sup>a</sup> Série serão parcialmente utilizados para o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI da 77<sup>a</sup> Série e 88<sup>a</sup> Série, com a consequente quitação das CCI-Lastro dos CRI da 77<sup>a</sup> Série e dos CRI da 88<sup>a</sup> Série; devendo tais recursos serem repostos com os valores obtidos com a colocação do CRI da 100<sup>a</sup> Série, de forma que, após as respectivas deduções, devidas nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, se for o caso, os Preços de Aquisição sejam pagos pela Emissora ao FII no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI da 100<sup>a</sup> Série, mediante depósito em conta corrente a ser indicada por escrito pelo FII.

1.8.1.3.1 Os valores do Resgate Antecipado dos CRI da 77<sup>a</sup> Série e dos CRI da 88<sup>a</sup> Série serão atualizados pelo Certificado de Depósito Interbancário desde a data da emissão até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI da 77<sup>a</sup> Série e 88<sup>a</sup> Série, sendo o valor de R\$ 68.813.396,21, em 17 de maio de 2012, para o Resgate Antecipado dos CRI da 77<sup>a</sup> Série, não sendo observada aplicação de multa no resgate desta série, e o valor de R\$ 37.415.713,26, em 17 de maio de 2012,

para o Resgate Antecipado dos CRI da 88ª Série, não sendo observada aplicação de multa no resgate desta série; conforme tabela abaixo:

**Tabela dos CRI da 77ª Série**

<b>Tabela dos CRI da 77ª Série</b>	<b>Data de Cálculo</b>	<b>Juros Acumulados</b>	<b>Saldo Devedor Unitário</b>	<b>Fator DI</b>	<b>Data do Índice</b>	<b>Índice DI</b>	<b>Saldo Devedor Total</b>
	17/jun/11		312.832,44				62.566.488,35
	20/jun/11	142,16	312.974,60	1,00045442	15/jun/11	12,13%	62.594.919,81
	21/jun/11	284,38	313.116,82	1,00045442	16/jun/11	12,13%	62.623.364,42
	22/jun/11	426,67	313.259,11	1,00045442	17/jun/11	12,13%	62.651.821,53
	24/jun/11	568,91	313.401,35	1,00045407	20/jun/11	12,12%	62.680.269,89
	27/jun/11	711,44	313.543,88	1,00045478	21/jun/11	12,14%	62.708.775,81
	28/jun/11	853,92	313.686,36	1,00045442	22/jun/11	12,13%	62.737.271,71
	29/jun/11	996,35	313.828,79	1,00045407	24/jun/11	12,12%	62.765.758,86
	30/jun/11	1.138,85	313.971,29	1,00045407	27/jun/11	12,12%	62.794.258,52
	01/jul/11	1.281,31	314.113,75	1,00045372	28/jun/11	12,11%	62.822.750,05
	04/jul/11	1.423,94	314.256,38	1,00045407	29/jun/11	12,12%	62.851.275,99
	05/jul/11	1.566,97	314.399,41	1,00045513	30/jun/11	12,15%	62.879.881,39
	06/jul/11	1.710,06	314.542,50	1,00045513	01/jul/11	12,15%	62.908.499,92
	07/jul/11	1.853,22	314.685,66	1,00045513	04/jul/11	12,15%	62.937.131,60
	08/jul/11	1.996,55	314.828,99	1,00045549	05/jul/11	12,16%	62.965.798,31
	11/jul/11	2.139,84	314.972,28	1,00045513	06/jul/11	12,15%	62.994.456,27
	12/jul/11	2.283,19	315.115,63	1,00045513	07/jul/11	12,15%	63.023.126,74
	13/jul/11	2.426,61	315.259,05	1,00045513	08/jul/11	12,15%	63.051.810,34
	14/jul/11	2.570,09	315.402,54	1,00045513	11/jul/11	12,15%	63.080.507,09
	15/jul/11	2.713,64	315.546,08	1,00045513	12/jul/11	12,15%	63.109.216,97
	18/jul/11	2.857,37	315.689,81	1,00045549	13/jul/11	12,16%	63.137.962,52
	19/jul/11	3.001,16	315.833,61	1,00045549	14/jul/11	12,16%	63.166.721,21
	20/jul/11	3.145,02	315.977,47	1,00045549	15/jul/11	12,16%	63.195.493,03
	21/jul/11	3.288,95	316.121,39	1,00045549	18/jul/11	12,16%	63.224.278,00
	22/jul/11	3.432,83	316.265,27	1,00045513	19/jul/11	12,15%	63.253.053,58
	25/jul/11	3.576,77	316.409,21	1,00045513	20/jul/11	12,15%	63.281.841,67
	26/jul/11	3.723,57	316.556,01	1,00046397	21/jul/11	12,40%	63.311.202,87
	27/jul/11	3.870,44	316.702,89	1,00046397	22/jul/11	12,40%	63.340.577,21
	28/jul/11	4.017,50	316.849,94	1,00046432	25/jul/11	12,41%	63.369.987,84
	29/jul/11	4.164,50	316.996,95	1,00046397	26/jul/11	12,40%	63.399.389,08
	01/ago/11	4.311,58	317.144,02	1,00046397	27/jul/11	12,40%	63.428.804,72
	02/ago/11	4.458,73	317.291,17	1,00046397	28/jul/11	12,40%	63.458.233,49

03/ago/11	4.605,94	317.438,38	1,00046397	29/jul/11	12,40%	63.487.676,66
04/ago/11	4.753,33	317.585,77	1,00046432	01/ago/11	12,41%	63.517.154,86
05/ago/11	4.900,68	317.733,12	1,00046397	02/ago/11	12,40%	63.546.624,92
08/ago/11	5.048,10	317.880,54	1,00046397	03/ago/11	12,40%	63.576.108,76
09/ago/11	5.195,59	318.028,03	1,00046397	04/ago/11	12,40%	63.605.606,35
10/ago/11	5.343,14	318.175,59	1,00046397	05/ago/11	12,40%	63.635.117,09
11/ago/11	5.490,77	318.323,21	1,00046397	08/ago/11	12,40%	63.664.642,21
12/ago/11	5.638,46	318.470,90	1,00046397	09/ago/11	12,40%	63.694.180,48
15/ago/11	5.786,22	318.618,67	1,00046397	10/ago/11	12,40%	63.723.733,13
16/ago/11	5.934,05	318.766,49	1,00046397	11/ago/11	12,40%	63.753.298,93
17/ago/11	6.081,95	318.914,39	1,00046397	12/ago/11	12,40%	63.782.878,49
18/ago/11	6.229,92	319.062,36	1,00046397	15/ago/11	12,40%	63.812.471,81
19/ago/11	6.377,95	319.210,39	1,00046397	16/ago/11	12,40%	63.842.078,90
22/ago/11	6.526,06	319.358,50	1,00046397	17/ago/11	12,40%	63.871.699,75
23/ago/11	6.674,12	319.506,56	1,00046362	18/ago/11	12,39%	63.901.311,84
24/ago/11	6.822,36	319.654,80	1,00046397	19/ago/11	12,40%	63.930.960,23
25/ago/11	6.970,56	319.803,00	1,00046362	22/ago/11	12,39%	63.960.599,85
26/ago/11	7.118,94	319.951,38	1,00046397	23/ago/11	12,40%	63.990.275,76
29/ago/11	7.267,38	320.099,82	1,00046397	24/ago/11	12,40%	64.019.964,81
30/ago/11	7.415,79	320.248,23	1,00046362	25/ago/11	12,39%	64.049.646,35
31/ago/11	7.564,26	320.396,71	1,00046362	26/ago/11	12,39%	64.079.341,03
01/set/11	7.712,81	320.545,25	1,00046362	29/ago/11	12,39%	64.109.049,48
02/set/11	7.861,42	320.693,86	1,00046362	30/ago/11	12,39%	64.138.771,69
05/set/11	8.010,10	320.842,54	1,00046362	31/ago/11	12,39%	64.168.507,66
06/set/11	8.153,05	320.985,49	1,00044556	01/set/11	11,88%	64.197.098,67
08/set/11	8.296,07	321.128,51	1,00044556	02/set/11	11,88%	64.225.702,19
09/set/11	8.439,15	321.271,59	1,00044556	05/set/11	11,88%	64.254.318,23
12/set/11	8.582,30	321.414,74	1,00044556	06/set/11	11,88%	64.282.947,40
13/set/11	8.725,51	321.557,95	1,00044556	08/set/11	11,88%	64.311.589,71
14/set/11	8.868,78	321.701,22	1,00044556	09/set/11	11,88%	64.340.243,92
15/set/11	9.012,12	321.844,56	1,00044556	12/set/11	11,88%	64.368.911,88
16/set/11	9.155,52	321.987,96	1,00044556	13/set/11	11,88%	64.397.591,73
19/set/11	9.298,98	322.131,42	1,00044556	14/set/11	11,88%	64.426.284,72
20/set/11	9.442,51	322.274,95	1,00044556	15/set/11	11,88%	64.454.990,85
21/set/11	9.586,10	322.418,54	1,00044556	16/set/11	11,88%	64.483.708,87
22/set/11	9.729,65	322.562,09	1,00044521	19/set/11	11,87%	64.512.418,13
23/set/11	9.873,25	322.705,70	1,00044521	20/set/11	11,87%	64.541.139,28
26/set/11	10.017,04	322.849,48	1,00044556	21/set/11	11,88%	64.569.896,71
27/set/11	10.160,89	322.993,33	1,00044556	22/set/11	11,88%	64.598.666,04
28/set/11	10.304,80	323.137,25	1,00044556	23/set/11	11,88%	64.627.449,12
29/set/11	10.448,78	323.281,22	1,00044556	26/set/11	11,88%	64.656.244,10

30/set/11	10.592,82	323.425,26	1,00044556	27/set/11	11,88%	64.685.052,21
03/out/11	10.736,93	323.569,37	1,00044556	28/set/11	11,88%	64.713.873,46
04/out/11	10.881,09	323.713,54	1,00044556	29/set/11	11,88%	64.742.707,23
05/out/11	11.025,33	323.857,77	1,00044556	30/set/11	11,88%	64.771.554,14
06/out/11	11.169,74	324.002,19	1,00044592	03/out/11	11,89%	64.800.437,33
07/out/11	11.314,11	324.146,55	1,00044556	04/out/11	11,88%	64.829.309,89
10/out/11	11.458,53	324.290,97	1,00044556	05/out/11	11,88%	64.858.194,96
11/out/11	11.603,02	324.435,47	1,00044556	06/out/11	11,88%	64.887.093,17
13/out/11	11.747,58	324.580,02	1,00044556	07/out/11	11,88%	64.916.004,52
14/out/11	11.892,20	324.724,64	1,00044556	10/out/11	11,88%	64.944.928,38
17/out/11	12.036,89	324.869,33	1,00044556	11/out/11	11,88%	64.973.865,38
18/out/11	12.181,52	325.013,96	1,00044521	13/out/11	11,87%	65.002.792,37
19/out/11	12.326,22	325.158,66	1,00044521	14/out/11	11,87%	65.031.731,87
20/out/11	12.470,98	325.303,42	1,00044521	17/out/11	11,87%	65.060.684,52
21/out/11	12.615,81	325.448,25	1,00044521	18/out/11	11,87%	65.089.650,30
24/out/11	12.760,82	325.593,26	1,00044556	19/out/11	11,88%	65.118.651,74
25/out/11	12.900,22	325.732,66	1,00042814	20/out/11	11,39%	65.146.531,99
26/out/11	13.039,68	325.872,12	1,00042814	21/out/11	11,39%	65.174.423,51
27/out/11	13.179,20	326.011,64	1,00042814	24/out/11	11,39%	65.202.327,54
28/out/11	13.318,77	326.151,21	1,00042814	25/out/11	11,39%	65.230.242,83
31/out/11	13.458,41	326.290,85	1,00042814	26/out/11	11,39%	65.258.170,63
01/nov/11	13.598,11	326.430,55	1,00042814	27/out/11	11,39%	65.286.110,32
03/nov/11	13.737,87	326.570,31	1,00042814	28/out/11	11,39%	65.314.061,90
04/nov/11	13.877,69	326.710,13	1,00042814	31/out/11	11,39%	65.342.025,37
07/nov/11	14.017,56	326.850,01	1,00042814	01/nov/11	11,39%	65.370.001,35
08/nov/11	14.157,62	326.990,06	1,00042849	03/nov/11	11,40%	65.398.011,74
09/nov/11	14.297,61	327.130,05	1,00042814	04/nov/11	11,39%	65.426.010,87
10/nov/11	14.438,02	327.270,46	1,00042921	07/nov/11	11,42%	65.454.092,58
11/nov/11	14.578,14	327.410,58	1,00042814	08/nov/11	11,39%	65.482.116,11
14/nov/11	14.718,20	327.550,64	1,00042778	09/nov/11	11,38%	65.510.127,76
16/nov/11	14.858,20	327.690,64	1,00042742	10/nov/11	11,37%	65.538.128,14
17/nov/11	14.998,26	327.830,70	1,00042742	11/nov/11	11,37%	65.566.140,40
18/nov/11	15.138,15	327.970,59	1,00042671	14/nov/11	11,35%	65.594.118,26
21/nov/11	15.278,22	328.110,66	1,00042707	16/nov/11	11,36%	65.622.131,78
22/nov/11	15.418,34	328.250,78	1,00042707	17/nov/11	11,36%	65.650.156,56
23/nov/11	15.558,64	328.391,09	1,00042742	18/nov/11	11,37%	65.678.217,01
24/nov/11	15.699,12	328.531,57	1,00042778	21/nov/11	11,38%	65.706.313,11
25/nov/11	15.839,66	328.672,10	1,00042778	22/nov/11	11,38%	65.734.420,48
28/nov/11	15.980,26	328.812,70	1,00042778	23/nov/11	11,38%	65.762.540,37
29/nov/11	16.120,92	328.953,36	1,00042778	24/nov/11	11,38%	65.790.672,14
30/nov/11	16.261,41	329.093,85	1,00042707	25/nov/11	11,36%	65.818.769,49

01/dez/11	16.401,83	329.234,27	1,00042671	28/nov/11	11,35%	65.846.854,97
02/dez/11	16.542,20	329.374,65	1,00042635	29/nov/11	11,34%	65.874.929,17
05/dez/11	16.682,87	329.515,31	1,00042707	30/nov/11	11,36%	65.903.062,20
06/dez/11	16.817,83	329.650,27	1,00040956	01/dez/11	10,87%	65.930.053,38
07/dez/11	16.952,96	329.785,40	1,00040992	02/dez/11	10,88%	65.957.079,60
08/dez/11	17.088,26	329.920,70	1,00041028	05/dez/11	10,89%	65.984.140,23
09/dez/11	17.223,50	330.055,94	1,00040992	06/dez/11	10,88%	66.011.188,35
12/dez/11	17.358,68	330.191,12	1,00040956	07/dez/11	10,87%	66.038.223,95
13/dez/11	17.493,67	330.326,12	1,00040884	08/dez/11	10,85%	66.065.223,27
14/dez/11	17.628,49	330.460,93	1,00040813	09/dez/11	10,83%	66.092.186,30
15/dez/11	17.763,24	330.595,68	1,00040777	12/dez/11	10,82%	66.119.136,81
16/dez/11	17.898,17	330.730,61	1,00040813	13/dez/11	10,83%	66.146.121,74
19/dez/11	18.033,50	330.865,95	1,00040920	14/dez/11	10,86%	66.173.189,26
20/dez/11	18.169,01	331.001,46	1,00040956	15/dez/11	10,87%	66.200.291,18
21/dez/11	18.304,70	331.137,14	1,00040992	16/dez/11	10,88%	66.227.427,52
22/dez/11	18.440,56	331.273,00	1,00041028	19/dez/11	10,89%	66.254.599,52
23/dez/11	18.576,59	331.409,03	1,00041063	20/dez/11	10,90%	66.281.805,93
26/dez/11	18.712,56	331.545,00	1,00041028	21/dez/11	10,89%	66.308.999,83
27/dez/11	18.848,46	331.680,91	1,00040992	22/dez/11	10,88%	66.336.181,21
28/dez/11	18.984,43	331.816,87	1,00040992	23/dez/11	10,88%	66.363.373,86
29/dez/11	19.120,09	331.952,53	1,00040884	26/dez/11	10,85%	66.390.505,82
30/dez/11	19.255,92	332.088,36	1,00040920	27/dez/11	10,86%	66.417.672,81
02/jan/12	19.391,69	332.224,13	1,00040884	28/dez/11	10,85%	66.444.826,67
03/jan/12	19.527,76	332.360,20	1,00040956	29/dez/11	10,87%	66.472.039,96
04/jan/12	19.663,88	332.496,32	1,00040956	30/dez/11	10,87%	66.499.264,52
05/jan/12	19.800,30	332.632,74	1,00041028	02/jan/12	10,89%	66.526.547,89
06/jan/12	19.936,65	332.769,09	1,00040992	03/jan/12	10,88%	66.553.818,12
09/jan/12	20.073,06	332.905,50	1,00040992	04/jan/12	10,88%	66.581.099,61
10/jan/12	20.209,16	333.041,61	1,00040884	05/jan/12	10,85%	66.608.321,04
11/jan/12	20.345,44	333.177,88	1,00040920	06/jan/12	10,86%	66.635.576,88
12/jan/12	20.481,30	333.313,74	1,00040777	09/jan/12	10,82%	66.662.748,88
13/jan/12	20.617,34	333.449,78	1,00040813	10/jan/12	10,83%	66.689.955,91
16/jan/12	20.753,31	333.585,75	1,00040777	11/jan/12	10,82%	66.717.150,44
17/jan/12	20.889,21	333.721,66	1,00040741	12/jan/12	10,81%	66.744.331,20
18/jan/12	21.025,30	333.857,74	1,00040777	13/jan/12	10,82%	66.771.547,62
19/jan/12	21.161,43	333.993,88	1,00040777	16/jan/12	10,82%	66.798.775,30
20/jan/12	21.297,51	334.129,95	1,00040741	17/jan/12	10,81%	66.825.989,85
23/jan/12	21.433,51	334.265,96	1,00040705	18/jan/12	10,80%	66.853.191,26
24/jan/12	21.563,70	334.396,14	1,00038946	19/jan/12	10,31%	66.879.227,68
25/jan/12	21.694,05	334.526,49	1,00038982	20/jan/12	10,32%	66.905.298,51
26/jan/12	21.824,46	334.656,90	1,00038982	23/jan/12	10,32%	66.931.379,97

27/jan/12	21.955,03	334.787,48	1,00039018	24/jan/12	10,33%	66.957.495,22
30/jan/12	22.085,66	334.918,10	1,00039018	25/jan/12	10,33%	66.983.620,49
31/jan/12	22.216,10	335.048,54	1,00038946	26/jan/12	10,31%	67.009.708,21
01/fev/12	22.346,47	335.178,91	1,00038910	27/jan/12	10,30%	67.035.781,54
02/fev/12	22.476,88	335.309,32	1,00038910	30/jan/12	10,30%	67.061.864,89
03/fev/12	22.607,47	335.439,92	1,00038946	31/jan/12	10,31%	67.087.983,27
06/fev/12	22.737,99	335.570,44	1,00038910	01/fev/12	10,30%	67.114.087,26
07/fev/12	22.868,56	335.701,01	1,00038910	02/fev/12	10,30%	67.140.201,26
08/fev/12	22.999,43	335.831,87	1,00038982	03/fev/12	10,32%	67.166.373,45
09/fev/12	23.130,10	335.962,54	1,00038910	06/fev/12	10,30%	67.192.508,09
10/fev/12	23.260,82	336.093,26	1,00038910	07/fev/12	10,30%	67.218.652,75
13/fev/12	23.391,47	336.223,92	1,00038874	08/fev/12	10,29%	67.244.783,02
14/fev/12	23.522,30	336.354,74	1,00038910	09/fev/12	10,30%	67.270.948,33
15/fev/12	23.653,18	336.485,62	1,00038910	10/fev/12	10,30%	67.297.123,64
16/fev/12	23.783,86	336.616,30	1,00038838	13/fev/12	10,28%	67.323.260,17
17/fev/12	23.914,72	336.747,16	1,00038874	14/fev/12	10,29%	67.349.431,73
22/fev/12	24.045,62	336.878,06	1,00038874	15/fev/12	10,29%	67.375.612,68
23/fev/12	24.176,46	337.008,90	1,00038838	16/fev/12	10,28%	67.401.780,48
24/fev/12	24.307,83	337.140,27	1,00038982	17/fev/12	10,32%	67.428.054,65
27/fev/12	24.438,89	337.271,33	1,00038874	22/fev/12	10,29%	67.454.266,88
28/fev/12	24.570,00	337.402,45	1,00038874	23/fev/12	10,29%	67.480.489,13
29/fev/12	24.701,41	337.533,85	1,00038946	24/fev/12	10,31%	67.506.769,55
01/mar/12	24.832,86	337.665,31	1,00038946	27/fev/12	10,31%	67.533.061,24
02/mar/12	24.964,01	337.796,45	1,00038838	28/fev/12	10,28%	67.559.289,74
05/mar/12	25.095,08	337.927,52	1,00038802	29/fev/12	10,27%	67.585.503,85
06/mar/12	25.226,20	338.058,64	1,00038802	01/mar/12	10,27%	67.611.728,59
07/mar/12	25.357,25	338.189,69	1,00038766	02/mar/12	10,26%	67.637.938,94
08/mar/12	25.488,35	338.320,80	1,00038766	05/mar/12	10,26%	67.664.159,31
09/mar/12	25.619,39	338.451,83	1,00038730	06/mar/12	10,25%	67.690.365,91
12/mar/12	25.750,10	338.582,55	1,00038622	07/mar/12	10,22%	67.716.509,32
13/mar/12	25.872,43	338.704,87	1,00036129	08/mar/12	9,53%	67.740.974,06
14/mar/12	25.994,55	338.826,99	1,00036056	09/mar/12	9,51%	67.765.398,77
15/mar/12	26.116,35	338.948,80	1,00035948	12/mar/12	9,48%	67.789.759,03
16/mar/12	26.237,95	339.070,39	1,00035875	13/mar/12	9,46%	67.814.078,63
19/mar/12	26.359,47	339.191,91	1,00035839	14/mar/12	9,45%	67.838.382,58
20/mar/12	26.481,03	339.313,48	1,00035839	15/mar/12	9,45%	67.862.695,29
21/mar/12	26.603,13	339.435,57	1,00035984	16/mar/12	9,49%	67.887.114,99
22/mar/12	26.725,15	339.557,60	1,00035948	19/mar/12	9,48%	67.911.519,05
23/mar/12	26.847,22	339.679,66	1,00035948	20/mar/12	9,48%	67.935.931,87
26/mar/12	26.969,33	339.801,77	1,00035948	21/mar/12	9,48%	67.960.353,44
27/mar/12	27.091,48	339.923,92	1,00035948	22/mar/12	9,48%	67.984.783,78

28/mar/12	27.214,17	340.046,61	1,00036093	23/mar/12	9,52%	68.009.321,73
29/mar/12	27.336,53	340.168,97	1,00035984	26/mar/12	9,49%	68.033.793,99
30/mar/12	27.458,94	340.291,38	1,00035984	27/mar/12	9,49%	68.058.275,63
02/abr/12	27.581,26	340.413,71	1,00035948	28/mar/12	9,48%	68.082.741,00
03/abr/12	27.703,63	340.536,08	1,00035948	29/mar/12	9,48%	68.107.215,14
04/abr/12	27.826,55	340.658,99	1,00036093	30/mar/12	9,52%	68.131.797,51
05/abr/12	27.949,25	340.781,69	1,00036020	02/abr/12	9,50%	68.156.338,59
09/abr/12	28.072,00	340.904,44	1,00036020	03/abr/12	9,50%	68.180.888,43
10/abr/12	28.195,17	341.027,61	1,00036129	04/abr/12	9,53%	68.205.521,48
11/abr/12	28.318,25	341.150,69	1,00036093	05/abr/12	9,52%	68.230.138,89
12/abr/12	28.441,14	341.273,58	1,00036020	09/abr/12	9,50%	68.254.715,63
13/abr/12	28.564,31	341.396,75	1,00036093	10/abr/12	9,52%	68.279.350,56
16/abr/12	28.687,16	341.519,60	1,00035984	11/abr/12	9,49%	68.303.920,42
17/abr/12	28.809,93	341.642,37	1,00035948	12/abr/12	9,48%	68.328.474,01
18/abr/12	28.932,74	341.765,18	1,00035948	13/abr/12	9,48%	68.353.036,99
19/abr/12	29.055,47	341.887,92	1,00035911	16/abr/12	9,47%	68.377.583,08
20/abr/12	29.178,13	342.010,57	1,00035875	17/abr/12	9,46%	68.402.113,52
23/abr/12	29.300,94	342.133,39	1,00035911	18/abr/12	9,47%	68.426.677,12
24/abr/12	29.414,47	342.246,91	1,00033182	19/abr/12	8,72%	68.449.382,50
25/abr/12	29.528,16	342.360,61	1,00033219	20/abr/12	8,73%	68.472.121,04
26/abr/12	29.642,39	342.474,83	1,00033365	23/abr/12	8,77%	68.494.966,57
27/abr/12	29.756,03	342.588,47	1,00033182	24/abr/12	8,72%	68.517.694,47
30/abr/12	29.869,71	342.702,15	1,00033182	25/abr/12	8,72%	68.540.429,88
02/mai/12	29.983,43	342.815,87	1,00033182	26/abr/12	8,72%	68.563.173,43
03/mai/12	30.097,31	342.929,75	1,00033219	27/abr/12	8,73%	68.585.949,50
04/mai/12	30.210,85	343.043,29	1,00033109	30/abr/12	8,70%	68.608.657,39
07/mai/12	30.325,18	343.157,62	1,00033328	02/mai/12	8,76%	68.631.523,56
08/mai/12	30.439,54	343.271,98	1,00033328	03/mai/12	8,76%	68.654.396,62
09/mai/12	30.553,32	343.385,76	1,00033146	04/mai/12	8,71%	68.677.152,67
10/mai/12	30.667,14	343.499,58	1,00033146	07/mai/12	8,71%	68.699.916,87
11/mai/12	30.780,75	343.613,19	1,00033073	08/mai/12	8,69%	68.722.637,89
14/mai/12	30.894,39	343.726,83	1,00033073	09/mai/12	8,69%	68.745.366,41
15/mai/12	31.007,95	343.840,39	1,00033036	10/mai/12	8,68%	68.768.077,42
16/mai/12	31.121,53	343.953,98	1,00033036	11/mai/12	8,68%	68.790.795,32
17/mai/12	31.234,54	344.066,98	1,00032854	14/mai/12	8,63%	68.813.396,21

**Tabela dos CRI da 88ª Série**

<b>Data de Cálculo</b>	<b>Juros Acumulados</b>	<b>Saldo Devedor Unitário</b>	<b>Fator DI</b>	<b>Data do Índice</b>	<b>Índice DI</b>	<b>Saldo Devedor Total</b>
29/nov/11		334.286,24				35.768.627,69
30/nov/11	143,00	334.429,24	1,00042778	24/nov/11	11,38%	35.783.928,79
01/dez/11	285,82	334.572,06	1,00042707	25/nov/11	11,36%	35.799.210,94
02/dez/11	428,59	334.714,83	1,00042671	28/nov/11	11,35%	35.814.487,01
05/dez/11	571,30	334.857,54	1,00042635	29/nov/11	11,34%	35.829.756,27
06/dez/11	714,30	335.000,54	1,00042707	30/nov/11	11,36%	35.845.058,09
07/dez/11	851,51	335.137,75	1,00040956	01/dez/11	10,87%	35.859.738,97
08/dez/11	988,89	335.275,13	1,00040992	02/dez/11	10,88%	35.874.438,44
09/dez/11	1.126,44	335.412,68	1,00041028	05/dez/11	10,89%	35.889.157,23
12/dez/11	1.263,94	335.550,18	1,00040992	06/dez/11	10,88%	35.903.868,87
13/dez/11	1.401,36	335.687,60	1,00040956	07/dez/11	10,87%	35.918.573,71
14/dez/11	1.538,61	335.824,85	1,00040884	08/dez/11	10,85%	35.933.258,52
15/dez/11	1.675,67	335.961,91	1,00040813	09/dez/11	10,83%	35.947.924,02
16/dez/11	1.812,66	336.098,90	1,00040777	12/dez/11	10,82%	35.962.582,36
19/dez/11	1.949,83	336.236,07	1,00040813	13/dez/11	10,83%	35.977.260,01
20/dez/11	2.087,42	336.373,66	1,00040920	14/dez/11	10,86%	35.991.981,67
21/dez/11	2.225,19	336.511,43	1,00040956	15/dez/11	10,87%	36.006.722,63
22/dez/11	2.363,13	336.649,37	1,00040992	16/dez/11	10,88%	36.021.482,56
23/dez/11	2.501,25	336.787,49	1,00041028	19/dez/11	10,89%	36.036.261,44
26/dez/11	2.639,54	336.925,78	1,00041063	20/dez/11	10,90%	36.051.058,92
27/dez/11	2.777,78	337.064,02	1,00041028	21/dez/11	10,89%	36.065.849,96
28/dez/11	2.915,95	337.202,19	1,00040992	22/dez/11	10,88%	36.080.634,21
29/dez/11	3.054,17	337.340,41	1,00040992	23/dez/11	10,88%	36.095.424,18
30/dez/11	3.192,09	337.478,33	1,00040884	26/dez/11	10,85%	36.110.181,60
02/jan/12	3.330,19	337.616,43	1,00040920	27/dez/11	10,86%	36.124.957,98
03/jan/12	3.468,22	337.754,46	1,00040884	28/dez/11	10,85%	36.139.727,20
04/jan/12	3.606,55	337.892,79	1,00040956	29/dez/11	10,87%	36.154.528,62
05/jan/12	3.744,94	338.031,18	1,00040956	30/dez/11	10,87%	36.169.336,11
06/jan/12	3.883,62	338.169,86	1,00041028	02/jan/12	10,89%	36.184.175,45
09/jan/12	4.022,25	338.308,49	1,00040992	03/jan/12	10,88%	36.199.008,34
10/jan/12	4.160,93	338.447,17	1,00040992	04/jan/12	10,88%	36.213.846,95
11/jan/12	4.299,30	338.585,54	1,00040884	05/jan/12	10,85%	36.228.652,66
12/jan/12	4.437,85	338.724,09	1,00040920	06/jan/12	10,86%	36.243.477,33
13/jan/12	4.575,97	338.862,21	1,00040777	09/jan/12	10,82%	36.258.256,21
16/jan/12	4.714,27	339.000,51	1,00040813	10/jan/12	10,83%	36.273.054,40
17/jan/12	4.852,50	339.138,74	1,00040777	11/jan/12	10,82%	36.287.845,45

18/jan/12	4.990,67	339.276,91	1,00040741	12/jan/12	10,81%	36.302.629,34
19/jan/12	5.129,02	339.415,26	1,00040777	13/jan/12	10,82%	36.317.432,54
20/jan/12	5.267,42	339.553,66	1,00040777	16/jan/12	10,82%	36.332.241,83
23/jan/12	5.405,76	339.692,00	1,00040741	17/jan/12	10,81%	36.347.043,96
24/jan/12	5.544,03	339.830,27	1,00040705	18/jan/12	10,80%	36.361.838,93
25/jan/12	5.676,38	339.962,62	1,00038946	19/jan/12	10,31%	36.376.000,45
26/jan/12	5.808,91	340.095,15	1,00038982	20/jan/12	10,32%	36.390.180,56
27/jan/12	5.941,48	340.227,72	1,00038982	23/jan/12	10,32%	36.404.366,04
30/jan/12	6.074,23	340.360,47	1,00039018	24/jan/12	10,33%	36.418.570,48
31/jan/12	6.207,03	340.493,27	1,00039018	25/jan/12	10,33%	36.432.780,28
01/fev/12	6.339,64	340.625,88	1,00038946	26/jan/12	10,31%	36.446.969,34
02/fev/12	6.472,18	340.758,42	1,00038910	27/jan/12	10,30%	36.461.150,89
03/fev/12	6.604,77	340.891,01	1,00038910	30/jan/12	10,30%	36.475.337,80
06/fev/12	6.737,53	341.023,77	1,00038946	31/jan/12	10,31%	36.489.543,67
07/fev/12	6.870,22	341.156,46	1,00038910	01/fev/12	10,30%	36.503.741,66
08/fev/12	7.002,97	341.289,21	1,00038910	02/fev/12	10,30%	36.517.945,39
09/fev/12	7.136,01	341.422,25	1,00038982	03/fev/12	10,32%	36.532.180,59
10/fev/12	7.268,86	341.555,10	1,00038910	06/fev/12	10,30%	36.546.395,40
13/fev/12	7.401,76	341.688,00	1,00038910	07/fev/12	10,30%	36.560.615,57
14/fev/12	7.534,58	341.820,82	1,00038874	08/fev/12	10,29%	36.574.828,24
15/fev/12	7.667,59	341.953,83	1,00038910	09/fev/12	10,30%	36.589.059,50
16/fev/12	7.800,64	342.086,88	1,00038910	10/fev/12	10,30%	36.603.296,13
17/fev/12	7.933,50	342.219,74	1,00038838	13/fev/12	10,28%	36.617.512,01
22/fev/12	8.066,53	342.352,77	1,00038874	14/fev/12	10,29%	36.631.746,85
23/fev/12	8.199,62	342.485,86	1,00038874	15/fev/12	10,29%	36.645.987,06
24/fev/12	8.332,64	342.618,88	1,00038838	16/fev/12	10,28%	36.660.219,75
27/fev/12	8.466,19	342.752,43	1,00038982	17/fev/12	10,32%	36.674.510,39
28/fev/12	8.599,44	342.885,68	1,00038874	22/fev/12	10,29%	36.688.767,41
29/fev/12	8.732,73	343.018,97	1,00038874	23/fev/12	10,29%	36.703.029,79
01/mar/12	8.866,32	343.152,56	1,00038946	24/fev/12	10,31%	36.717.324,01
02/mar/12	8.999,97	343.286,21	1,00038946	27/fev/12	10,31%	36.731.623,95
05/mar/12	9.133,29	343.419,53	1,00038838	28/fev/12	10,28%	36.745.889,91
06/mar/12	9.266,54	343.552,79	1,00038802	29/fev/12	10,27%	36.760.148,00
07/mar/12	9.399,85	343.686,09	1,00038802	01/mar/12	10,27%	36.774.411,81
08/mar/12	9.533,08	343.819,32	1,00038766	02/mar/12	10,26%	36.788.667,76
09/mar/12	9.666,37	343.952,61	1,00038766	05/mar/12	10,26%	36.802.929,07
12/mar/12	9.799,58	344.085,82	1,00038730	06/mar/12	10,25%	36.817.182,86
13/mar/12	9.932,47	344.218,71	1,00038622	07/mar/12	10,22%	36.831.402,32
14/mar/12	10.056,84	344.343,08	1,00036129	08/mar/12	9,53%	36.844.709,33
15/mar/12	10.180,99	344.467,24	1,00036056	09/mar/12	9,51%	36.857.994,15
16/mar/12	10.304,82	344.591,06	1,00035948	12/mar/12	9,48%	36.871.243,57

19/mar/12	10.428,44	344.714,68	1,00035875	13/mar/12	9,46%	36.884.471,16
20/mar/12	10.551,99	344.838,23	1,00035839	14/mar/12	9,45%	36.897.690,18
21/mar/12	10.675,57	344.961,81	1,00035839	15/mar/12	9,45%	36.910.914,20
22/mar/12	10.799,71	345.085,95	1,00035984	16/mar/12	9,49%	36.924.196,16
23/mar/12	10.923,76	345.210,00	1,00035948	19/mar/12	9,48%	36.937.469,54
26/mar/12	11.047,85	345.334,09	1,00035948	20/mar/12	9,48%	36.950.747,93
27/mar/12	11.171,99	345.458,23	1,00035948	21/mar/12	9,48%	36.964.030,97
28/mar/12	11.296,18	345.582,42	1,00035948	22/mar/12	9,48%	36.977.318,65
29/mar/12	11.420,91	345.707,15	1,00036093	23/mar/12	9,52%	36.990.665,00
30/mar/12	11.545,31	345.831,55	1,00035984	26/mar/12	9,49%	37.003.975,58
02/abr/12	11.669,75	345.955,99	1,00035984	27/mar/12	9,49%	37.017.291,17
03/abr/12	11.794,12	346.080,36	1,00035948	28/mar/12	9,48%	37.030.598,17
04/abr/12	11.918,52	346.204,76	1,00035948	29/mar/12	9,48%	37.043.909,82
05/abr/12	12.043,48	346.329,72	1,00036093	30/mar/12	9,52%	37.057.280,14
09/abr/12	12.168,23	346.454,47	1,00036020	02/abr/12	9,50%	37.070.628,27
10/abr/12	12.293,02	346.579,26	1,00036020	03/abr/12	9,50%	37.083.981,06
11/abr/12	12.418,24	346.704,48	1,00036129	04/abr/12	9,53%	37.097.379,27
12/abr/12	12.543,38	346.829,62	1,00036093	05/abr/12	9,52%	37.110.768,90
13/abr/12	12.668,30	346.954,54	1,00036020	09/abr/12	9,50%	37.124.135,99
16/abr/12	12.793,53	347.079,77	1,00036093	10/abr/12	9,52%	37.137.535,28
17/abr/12	12.918,42	347.204,66	1,00035984	11/abr/12	9,49%	37.150.898,80
18/abr/12	13.043,23	347.329,47	1,00035948	12/abr/12	9,48%	37.164.253,73
19/abr/12	13.168,09	347.454,33	1,00035948	13/abr/12	9,48%	37.177.613,67
20/abr/12	13.292,87	347.579,11	1,00035911	16/abr/12	9,47%	37.190.964,67
23/abr/12	13.417,56	347.703,80	1,00035875	17/abr/12	9,46%	37.204.306,72
24/abr/12	13.542,42	347.828,66	1,00035911	18/abr/12	9,47%	37.217.667,02
25/abr/12	13.657,84	347.944,08	1,00033182	19/abr/12	8,72%	37.230.016,85
26/abr/12	13.773,43	348.059,67	1,00033219	20/abr/12	8,73%	37.242.384,21
27/abr/12	13.889,56	348.175,80	1,00033365	23/abr/12	8,77%	37.254.810,24
30/abr/12	14.005,09	348.291,33	1,00033182	24/abr/12	8,72%	37.267.171,87
02/mai/12	14.120,66	348.406,90	1,00033182	25/abr/12	8,72%	37.279.538,16
03/mai/12	14.236,26	348.522,50	1,00033182	26/abr/12	8,72%	37.291.908,03
04/mai/12	14.352,04	348.638,28	1,00033219	27/abr/12	8,73%	37.304.296,13
07/mai/12	14.467,47	348.753,71	1,00033109	30/abr/12	8,70%	37.316.647,04
08/mai/12	14.583,71	348.869,95	1,00033328	02/mai/12	8,76%	37.329.084,15
09/mai/12	14.699,98	348.986,22	1,00033328	03/mai/12	8,76%	37.341.525,19
10/mai/12	14.815,65	349.101,89	1,00033146	04/mai/12	8,71%	37.353.902,21
11/mai/12	14.931,36	349.217,60	1,00033146	07/mai/12	8,71%	37.366.283,52
14/mai/12	15.046,86	349.333,10	1,00033073	08/mai/12	8,69%	37.378.641,94
15/mai/12	15.162,39	349.448,63	1,00033073	09/mai/12	8,69%	37.391.003,94
16/mai/12	15.277,84	349.564,08	1,00033036	10/mai/12	8,68%	37.403.356,63

17/mai/12	15.393,32	349.679,56	1,00033036	11/mai/12	8,68%	37.415.713,26
-----------	-----------	------------	------------	-----------	-------	---------------

1.8.1.4 Nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, o FII:

- (a) sem prejuízo de outras disposições do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, responsabilizou-se solidariamente à BR pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e boa formação das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C cedidas, bem como dos créditos imobiliários que são o lastro das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (b) reconheceu expressamente que os Preços de Aquisição a serem pagos pela Emissora tem por base o valor econômico das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, os quais foram calculados com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, do Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional e do Instrumento de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, e a expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C na quantia necessária para, em conjunto com os créditos imobiliários que lastreiam a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, satisfazer integralmente as obrigações da Emissora decorrentes deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries; e
- (c) obrigou-se, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, a pagar à Emissora todo o valor necessário para restituir a totalidade dos Preços de Aquisição na hipótese de resolução do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional por qualquer motivo. As partes do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional acordaram, nos termos do item 5.03.1 do referido contrato, que o valor a ser restituído pelo FII deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente para garantir à Emissora a integral satisfação dos credores dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, (*pro rata* CCI – Base Porto Nacional e CCI – Base Cruzeiro do Sul parcela C), sendo certo que o FII obrigou-se integralmente e de forma irrevogável e irretroatável neste sentido.

1.8.1.5 Quaisquer valores recebidos pela Emissora que excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos CRI das 99ª e 100ª Séries não integram o valor econômico da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional refletido nos Preços de Aquisição e deverão ser retornados pela Emissora ao FII no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento.

1.8.1.6 Qualquer pagamento devido pelo FII na forma deste item 1.8.1 será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI das 99ª e 100ª Séries e deverá ser efetuado em dinheiro mediante depósito na conta corrente estabelecida no item 4.04 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, dentro de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Emissora, indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo).

1.8.1.7 São condições resolutivas do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, nos termos ali estipulados:

- (a) indeferimento, pela CVM, do pedido de registro de oferta pública de distribuição dos CRI das 99ª e 100ª Séries; ou
- (b) inadimplemento, pela Emissora, da obrigação de pagar os Preços de Aquisição no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI da 100ª Série.

1.8.2 O FII, por meio do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul, cedeu e transferiu à Emissora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a totalidade dos créditos imobiliários, conforme mencionados no item 9.02(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, relativos à Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e todos os direitos e eventuais garantias a eles inerentes.

1.8.2.1 Pela cessão dos créditos imobiliários, descrita no item 1.8.2 acima, a Emissora pagou ao FII o valor certo e ajustado de R\$ 204.407.752,57 (duzentos e quatro milhões, quatrocentos e sete mil, setecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos) (o “Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Preço de Cessão”), em 31 de janeiro de 2011, o qual reflete o valor nominal dos créditos imobiliários objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, acrescidos dos valores estimados dos custos da(s) operação(ões) de securitização (conforme definidas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul), incluindo os juros remuneratórios previstos nos certificados de recebíveis imobiliários, a ser pago ao FII até o encerramento do Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, em moeda corrente nacional, devidamente atualizado pela

variação acumulada do IPCA/IBGE, de forma integral em uma única parcela, exceto pelo exposto no item 4.02 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, deduzindo-se: (a) os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Emissora pela estruturação da(s) operação(ões) de securitização (conforme definidas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul); e (b) todas as despesas de responsabilidade da Emissora nos termos dos documentos da(s) operação(ões) de securitização (conforme definidas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul), observados os termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul. O Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, após as respectivas deduções, inclusive a Remuneração da(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, foi pago até 31 de janeiro de 2012 (o “Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Prazo do Pagamento do Preço de Cessão”).

1.8.2.2 A fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII teve interesse em receber, conforme permitido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, parte do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul em prazo inferior ao Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul. Para tanto, nos termos do item 4.02 e seguintes do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e do item 4.01.1 e seguintes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora poderia, a seu exclusivo critério, antecipar parte do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul ao FII até o Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (a(s) “Antecipação(ões) do Preço de Cessão”), sendo que, nessa hipótese, dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR deveria antecipar, total ou parcialmente, conforme o caso, o(s) percentual(is) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (a(s) “Antecipação(ões) da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul”), de forma que o(s) referido(s) montante(s) do(s) percentual(is) da(s) parcela(s) antecipada(s) fosse(m) pago(s), cada um, no 252º (ducentésimo quinquagésimo segundo) Dia Útil, contados da data do pagamento da(s) respectiva(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão pela Emissora ao FII, exceto pela Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que foi postergada pela Securitizadora para 26 de novembro de 2012, ficando a BR obrigada a pagar pelos valores devidos em função desta postergação (a “Taxa de Postergação”) nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011 (a(s) “Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul”), na forma do disposto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

1.8.3 De acordo com o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, no caso da Emissora antecipar parte do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul ao FII, a BR deveria antecipar determinados percentuais da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor

Locatício – Base Cruzeiro do Sul em valor equivalente ao montante efetivamente pago do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul pela Emissora ao FII, acrescido de uma remuneração descrita no item 4.02.1 Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul. O valor equivalente à Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul seria deduzido do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, de forma que o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul fosse pago, pela Emissora ao FII, descontado da Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul.

1.8.4 Os percentuais antecipados da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul deveriam ser pagos na respectiva Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul.

1.8.5 Nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de Titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de janeiro de 2011, a Emissora, na qualidade de titular da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário representativa dos créditos oriundos do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, com valor nominal de R\$ 31.283.844,20, (trinta e um milhões, duzentos e oitenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão da Emissora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, e da Instrução CVM nº 414, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. Em função da solicitação realizada pela BR de postergar a Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, conforme o disposto no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão da Emissora foram substituídos pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão da Emissora, respeitados o disposto nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul

1.8.6 Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de Titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Emissora e a RB Capital DTVM, em 15 de junho de 2011, a Emissora, na qualidade de titular da 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, emitiu 200 (duzentas) Cédulas de Crédito Imobiliário representativas dos créditos oriundos do pagamento da 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, com valor nominal de R\$61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis

Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da Emissora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, e da Instrução CVM nº 414, conforme o Termo de Securitização da 77ª Série.

1.8.7 Conforme disposto no item 2.01.3 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, caso a BR e o FII decidissem realizar uma nova operação de securitização, a fim de complementar os recursos necessários à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, a Emissora se obrigava a: (a) resgatar os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da Emissora e os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão da Emissora; e (b) estabelecer o parcelamento do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, referente à nova emissão.

1.8.8 Nos termos do item anterior, em função da emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries, a Emissora resgatará os CRI das 77ª Série e 88ª Série, e promoverá o parcelamento do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, recuperando os percentuais antecipados das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastrearão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Parcentual Remanescente.

1.8.9 Nos termos do Contrato de Cessão de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, o FII:

- (a) responsabilizou-se solidariamente à BR pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, adimplência, regularidade e boa formação dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul cedidos;
- (b) reconheceu expressamente que o Preço de Cessão (após deduzidos os valores da 1ª e da 2ª Antecipação do Preço de Cessão) pago pela Securitizadora tem por base o valor econômico dos créditos imobiliários objeto do Contrato de Cessão de Crédito – Base Cruzeiro do Sul, o qual foi calculado com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos créditos imobiliários na quantia necessária para, em conjunto com os valores equivalentes ao preço correspondente à cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C, satisfazer integralmente as obrigações da Emissora decorrentes do Termo de Securitização Expansão-Sul;
- (c) obrigou-se, de forma irrevogável e irretratável, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a pagar à Emissora todo o valor

necessário para restituir o Preço de Cessão na hipótese de resolução do referido contrato por qualquer motivo. As partes signatárias do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul acordaram que o valor a ser restituído pelo FII deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente, para, ainda que descontados os valores vinculados às Antecipações do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e somado aos demais valores equivalentes ao preço correspondente à cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C, garantir à Securitizadora a integral satisfação dos credores dos CRI Expansão-Sul, sendo certo que o FII obriga-se integralmente e de forma irrevogável e irretratável neste sentido;

- (d) obrigou-se, de forma irrevogável e irretratável, a imediatamente indenizar a Emissora, caso, por qualquer razão, os créditos imobiliários representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul, emitida no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e que lastreia o CRI Expansão-Sul, não correspondam aos valores, conteúdo, termos e à forma por ela descrita e declarada na CCI – Base Cruzeiro do Sul e no Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul;
- (e) exceto pelo disposto no item 5.02.1 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, obrigou-se, ainda, a assumir a obrigação de efetuar, perante a parte demandante, na qualidade de principal e único pagador, as devoluções porventura impostas à Emissora, sem direito de regresso do FII contra esta, na hipótese de a Emissora vir a ser compelida, por qualquer razão, com base em fundadas razões, judicial ou extrajudicialmente, a efetuar a devolução de qualquer valor recebido em razão da titularidade dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a título de principal, juros, multa, demais encargos ou correção monetária, inclusive eventuais resíduos inflacionários e verbas rescisórias, se devidos; e
- (f) obrigou-se (i) a pagar à Emissora as despesas e remuneração a serem previstas no(s) termo(s) de securitização (conforme definido(s) no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul) a ser(em) firmado(s) para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários, desde que tais despesas e remuneração tenham sido mutuamente acordadas pela Emissora, o FII e a BR; bem como (ii) a indenizar a Emissora por toda e qualquer despesa extraordinária, que não tenha sido contemplada no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, mas venha a ser devida diretamente em decorrência das cédulas de crédito imobiliário emitidas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, dos CRI Expansão-Sul e dos CRI da 100<sup>a</sup> Série ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul (exceto nos

casos de dolo ou culpa da Emissora) ou, ainda, de mudanças na legislação brasileira e esteja diretamente relacionada à emissão das cédulas de crédito imobiliário emitidas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, dos CRI Expansão-Sul e dos CRI da 100ª Série, ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Emissora ou contra ela intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e que sejam devidamente comprovadas e absolutamente necessárias e razoáveis, conforme previsto na Cláusula 3.02 do Acordo de Quotistas. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações do FII nos termos aqui acordados não incluem despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de ou relativas a outras securitizações realizadas por esta.

1.8.10 Quaisquer valores recebidos pela Emissora que excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos, inclusive dos CRI Expansão-Sul e dos CRI da 100ª Série, não integram o valor econômico dos créditos imobiliários referentes às cédulas de crédito imobiliário (inclusive a emitida no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, que lastreia o CRI Expansão-Sul) refletido no Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, e deverão ser retornados pela Emissora ao FII no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento.

1.8.11 Qualquer pagamento devido pelo FII na forma do item 1.8.2 acima será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos certificados de recebíveis imobiliários, inclusive dos CRI Expansão-Sul, conforme previsto no Termo de Securitização Expansão-Sul, e dos CRI da 100ª Série, e deverá ser efetuado em dinheiro mediante depósito nas contas correntes estabelecidas no item 4.07 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, dentro de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Securitizadora, indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo).

1.8.12 A Emissora, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, declarou que os créditos imobiliários representados pelas cédulas de crédito imobiliário que serviram de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da Emissora e para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão da Emissora eram diversos e não se confundiam com os créditos imobiliários representados pela cédula de crédito imobiliário que serviu de lastro para os CRI Expansão-Sul,

sendo certo que não havia duplicidade nos créditos imobiliários que lastreavam as emissões ora referidas. A Emissora responsabilizou-se por quaisquer custos, despesas, perdas, danos e/ou prejuízos decorrentes da inveracidade e inconsistência desta declaração.

1.8.13 A Emissora declara que não há duplicidade nos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, responsabilizando-se por quaisquer custos, despesas, perdas, danos e/ou prejuízos decorrentes da inveracidade e inconsistência desta declaração.

1.8.14 São condições resolutivas do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, nos termos ali estipulados:

- (a) indeferimento, pela CVM, do registro definitivo da(s) oferta(s) pública(s) de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, se for o caso; e
- (b) inadimplemento, pela Emissora, por qualquer motivo, da obrigação de pagar o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul até o encerramento do Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul.

## **1.9. Pagamentos da Emissora**

1.9.1 A Emissora será responsável pelo pagamento de (a) todas as despesas com a obtenção e manutenção, nos prazos legalmente exigidos, de todas e quaisquer licenças, aprovações, autorizações e alvarás legalmente exigidos para o regular funcionamento da Emissora; (b) honorários do Agente Fiduciário, previstos neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries; (c) remuneração e todas as despesas incorridas pelos Coordenadores e que sejam de responsabilidade da Emissora, na prestação dos serviços de instituição financeira liquidante dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries; (d) comissões de coordenação, colocação e garantia firme de subscrição dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, a remuneração das instituições financeiras contratadas para participar da distribuição pública dos CRI, por ocasião de sua distribuição pública, e demais valores devidos nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme, das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries da 1<sup>a</sup> Emissão da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Emissora, o Banco Itaú BBA S.A. e o Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. em 22 de maio de 2012 (o “Contrato de Colocação”); (e) despesas da Emissora com a CETIP e/ou com a BM&FBOVESPA; (f) eventuais despesas com registros perante a CVM, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Emissora e deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, bem

como dos demais documentos e contratos relacionados com a emissão dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries; (g) honorários e despesas com a contratação dos assessores jurídicos externos; (h) despesas com publicação de atas de assembleias gerais e de reuniões do conselho de administração da Emissora, bem como de anúncios de início e de encerramento de distribuição pública dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, se for o caso; (i) despesas com confecção de prospectos para a emissão dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, se for o caso; (j) honorários da Empresa de Auditoria definida no item 5.1(c) abaixo; (k) remuneração da empresa de avaliação da Unidade Base Porto Nacional e da Unidade Base Cruzeiro do Sul; e (l) eventuais custos com o Resgate Antecipado dos CRI da 77<sup>a</sup> Série e dos CRI da 88<sup>a</sup> Série (as “Despesas”), observados os termos da Cláusula 5 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e da Cláusula 5 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul.

1.9.2 Os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries deverão arcar com eventuais despesas e taxas relativas à custódia dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries não compreendidas no item 1.9.1 acima, bem como aquelas observadas na Cláusula Oitava deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

A emissão dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries observará as seguintes condições e características:

### **2.1. Número de Ordem**

Estas são as 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries da 1<sup>a</sup> Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (a “Emissão”).

### **2.2. Datas e Local de Emissão**

2.2.1 Para fins de cálculo do valor dos CRI da 99<sup>a</sup> Série, a data de emissão dos CRI da 99<sup>a</sup> Série será 25 de maio de 2012 (a “Data de Emissão dos CRI da 99<sup>a</sup> Série”).

2.2.2 Para fins de cálculo do valor dos CRI da 100<sup>a</sup> Série, a data de emissão dos CRI da 100<sup>a</sup> Série será 28 de maio de 2012 (a “Data de Emissão dos CRI da 100<sup>a</sup> Série” e, em conjunto com a Data de Emissão dos CRI da 100<sup>a</sup> Série, as “Datas de Emissão”).

2.2.3 O local da Emissão dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries será a Cidade São Paulo, Estado de São Paulo (o “Local da Emissão”).

## **2.3. Quantidade e Valor Nominal**

2.3.1 Serão emitidos 1.707 (um mil, setecentos e sete) CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), nas Datas de Emissão (o “Valor Nominal Unitário”), sendo 785 (setecentos e oitenta e cinco) CRI da 99<sup>a</sup> Série e 922 (novecentos e vinte e dois) CRI da 100<sup>a</sup> Série. A quantidade de CRI foi aumentada em 20% (vinte por cento) em razão do exercício da Opção de Lote Adicional e em 11,30% (onze inteiros e trinta centésimos por cento) em razão do exercício da Opção de Lote Suplementar para atender o excesso de demanda verificado no decorrer da Oferta. A Emissão observou o sistema de vasos comunicantes, sendo que o número dos CRI alocado a cada Série foi definido de acordo com a demanda dos CRI pelos investidores, conforme apurado em Procedimento de *Bookbuilding*.

2.3.2 Após o Desdobramento Previamente Aprovado definido no item 2.24.1 abaixo e observados os requisitos nele dispostos, o número de CRI e o seu valor nominal unitário serão alterados.

## **2.4. Valor Total da Emissão**

O valor total da Emissão é de R\$ 512.100.000,00 (quinhentos e doze milhões e cem mil reais), nas Datas de Emissão, já observado o exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar.

## **2.5. Série**

A presente Oferta de CRI é relativa às 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries da 1<sup>a</sup> Emissão.

## **2.6. Prazo e Data de Vencimento**

2.6.1 Os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries contarão com um Período de Carência que terminará em 15 de fevereiro de 2014, conforme definido no item 2.13.1 abaixo.

2.6.2 Os CRI da 99<sup>a</sup> Série terão prazo total de 4.653 (quatro mil, seiscentos e cinquenta e três) dias contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 99<sup>a</sup> Série e, portanto, vencerão em 19 de fevereiro de 2025, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

2.6.3 Os CRI da 100<sup>a</sup> Série terão prazo total de 7.205 (sete mil, duzentos e cinco) dias contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 100<sup>a</sup> Série e, portanto, vencerão em 18 de fevereiro de 2032, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

## **2.7. Forma**

2.7.1 Os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries serão emitidos sob a forma nominativa escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela Instituição Custodiante. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o “Relatório de Posição de Ativos” expedido pela CETIP, acompanhado de extrato, em nome do titular dos CRI emitidos, pela instituição financeira responsável pela custódia desses títulos quando depositados no Sistema CETIP 21 (o “CETIP 21”). Para os CRI depositados na BM&FBOVESPA, será emitido, pela BM&FBOVESPA, extrato de custódia, em nome do titular do CRI, que será igualmente reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI.

## **2.8. Procedimento de Colocação**

2.8.1 A distribuição primária dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries será pública, sob regime de garantia firme não solidária, com intermediação do Banco Itaú BBA S.A. (o “Coordenador Líder”), do Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. (o “Coordenador”) e do Banco Caixa Geral – Brasil S.A. (o “Coordenador Subcontratado”) e, conjuntamente, com o Coordenador Líder e o Coordenador, os “Coordenadores”), conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Colocação, os quais se encontram descritos no prospecto da Emissão (o “Prospecto”).

2.8.2 Os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries poderão ser colocados junto ao público somente após a concessão do registro da Emissão pela CVM, nos termos da Instrução CVM nº 414 e do Contrato de Colocação, sendo necessária a comprovação pela Emissora do seu registro de companhia aberta atualizado.

2.8.3 O prazo de encerramento da distribuição pública dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries é de, no máximo, 6 (seis) meses a contar da data em que for publicado o anúncio de início de distribuição, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Instrução CVM nº 414.

2.8.4 Os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries serão registrados para colocação no mercado primário e negociação no mercado secundário (a) no Sistema CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, neste caso, liquidada por meio da CETIP; e (b) no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (o “DDA”) e no Sistema BOVESPA FIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa) (o “BOVESPA FIX”), ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Oferta e a custódia e negociação dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

2.8.5 Os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores que excedam o limite de aplicação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada.

## **2.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização**

2.9.1 O preço de subscrição dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries será o seu Valor Nominal Unitário, (a) atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, a partir das Datas de Emissão, até data da efetiva subscrição, na forma do disposto no item 2.11 abaixo; e (b) acrescido da Remuneração dos CRI disposta no item 2.12 abaixo, a partir das Datas de Emissão até a data da efetiva subscrição (o “Preço de Subscrição”).

2.9.2 A integralização será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição e deverá ser depositada (a) para os CRI da 99<sup>a</sup> Série, na conta-corrente nº 00958-8 , da agência 0910 do Banco Itaú S.A. (a “Conta Centralizadora da 99<sup>a</sup> Série”); e (b) para os CRI da 100<sup>a</sup> Série, na conta-corrente nº 00961-2, da agência 0910 do Banco Itaú S.A. (a “Conta Centralizadora da 100<sup>a</sup> Série”).

2.9.3 A subscrição e a integralização dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries observarão os procedimentos previstos no regulamento de operações da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP.

## **2.10. Regime Fiduciário**

Os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries contarão com a instituição de regime fiduciário sobre as CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries que lastreiam a presente Emissão, nos termos da Cláusula Terceira deste Termo de Securitização.

## **2.11. Atualização Monetária**

2.11.1 O Valor Nominal Unitário dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries será atualizado monetariamente a partir das Datas de Emissão, pela variação do IPCA/IBGE, com base na seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_b \times C$$

Onde:

$VN_a$  = Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VN_b$  = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário após incorporação de juros ou após cada amortização, referenciados às Datas de Emissão, calculados/informados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

$C$  = Fator da variação acumulada do 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:

$k$  = número de ordem de  $NI_k$ , variando de 1 até  $n$ ;

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

$NI_k$  = em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, o valor do número-índice do mês de atualização;

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

$dup$  = número de Dias Úteis entre (a) as Datas de Emissão, ou seja 25 e 28 de maio de 2012, para o primeiro mês de atualização, ou (b) a Data de

Aniversário dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries imediatamente anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “*dup*” um número inteiro; e

*dut* = número de Dias Úteis contidos entre (a) as Datas de Emissão, ou seja, 25 e 28 de maio de 2012, para o primeiro mês de atualização, ou (b) a Data de Aniversário dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries imediatamente anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, sendo “*dut*” um número inteiro.

Observações:

- (a) 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.
- (b) Considera-se a data de aniversário dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries”).
- (c) Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator “C” será calculado até a Data de Aniversário dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries no respectivo mês de pagamento; e
- (d) Se até a Data de Aniversário dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, o Número-Índice Projetado referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última Projeção disponível, divulgada pela 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 dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, o valor do número-índice do mês de atualização; e
- Projeção* = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

- (a) 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 Emissora e os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável; e
- (b) 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.

2.11.2 Na hipótese de extinção do IPCA/IBGE 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 dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries ou dos Valores Locatícios devidos pela BR ao FII na forma dos Contratos de Locação, será utilizado o IGP-M/FGV.

2.11.2.1 Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos Valores Locatícios devidos pela BR ao FII na forma dos Contratos de Locação, no que tange à Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, à Parcela B Percentual Remanescente do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e à Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, o(s) índice(s) alternativo(s) a ser(em) proposto(s) pela Emissora será(ão) estabelecido(s) em assembleia dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, devidamente convocada pela Emissora para esse fim.

2.11.3 Caso a BR ou o FII não aceitem nenhum dos índices propostos pela Emissora na forma prevista no item 2.11.2.1 acima, será facultado aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emissora previstas no presente Termo de

Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, de acordo com o disposto no item 2.14 abaixo, hipótese em que será replicado o último índice utilizado para correção do saldo devedor dos CRI, desde a data da última atualização até a data de pagamento dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

## 2.12. Remuneração

2.12.1 A partir das Datas de Emissão, (a) sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 99<sup>a</sup> Série, atualizado conforme disposto acima, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à taxa de 4,0933% a.a. (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos milésimos por cento ao ano), definida em Procedimento de *Bookbuilding* (a “Remuneração dos CRI da 99<sup>a</sup> Série”); e (b) sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 100<sup>a</sup> Série, atualizado conforme disposto acima, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à taxa de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano), definida em Procedimento de *Bookbuilding* (a “Remuneração dos CRI da 100<sup>a</sup> Série” e, em conjunto com a Remuneração dos CRI da 99<sup>a</sup> Série, a “Remuneração dos CRI”), observada, para os CRI da 99<sup>a</sup> Série, a taxa máxima igual ao Cupom NTN-B com vencimento em 2020, divulgada 3 (três) Dias Úteis antes da data do *Bookbuilding*, acrescido de *spread* anual de 85 (oitenta e cinco) pontos base ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos; e, para os CRI da 100<sup>a</sup> Série, a taxa máxima igual ao Cupom NTN-B com vencimento em 2030, divulgada 3 (três) Dias Úteis antes da data do *Bookbuilding*, acrescido de *spread* anual de 120 (cento e vinte) pontos base, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos.

2.12.2 Os valores relativos aos juros remuneratórios, calculados conforme fórmula abaixo, deverão ser pagos anualmente, juntamente com a Amortização Programada descrita abaixo.

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

J = valor dos juros remuneratórios devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI da 99<sup>a</sup> Série ou da 100<sup>a</sup> Série, conforme o caso, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[ \left( \frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{DP}}{252}} \right] \right\}$$

Onde:

taxa = 4,0933 (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos milésimos) para a os CRI da 99ª Série e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) para os CRI da 100ª Série;

DP = é o número de Dias Úteis entre a Data de Emissão da Série ou as datas de pagamento indicadas nas tabelas constantes do item 2.13.2.1 abaixo (as “Datas de Pagamento” ou, individualmente, a “Data de Pagamento”) no mês de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior e a data atual ou Data de Pagamento no mês de pagamento da Remuneração dos CRI, sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

- (a) Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão da Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou nas Datas de Pagamento indicadas nas tabelas constantes do item 2.13.2.1 abaixo, no mês de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina nas Datas de Pagamento indicadas nas tabelas constantes do item 2.13.2.1 abaixo, no mês do próximo pagamento da Remuneração dos CRI.
- (b) Para a determinação dos valores de pagamento da Remuneração dos CRI o “Fator Juros” será calculado até a Data de Pagamento dos CRI das 99ª e 100ª Séries, no respectivo mês de pagamento.

### **2.13. Amortização Programada e Amortização Extraordinária Parcial**

2.13.1 Os CRI das 99ª e 100ª Séries contarão com um período de carência que terminará, respectivamente, em 15 de fevereiro de 2014, para amortização de principal e pagamento da Remuneração dos CRI a contar das Datas de Emissão (o “Período de Carência”), sendo que os pagamentos ocorrerão nas datas estabelecidas na tabela constante do item 2.13.2.1 abaixo e conforme fórmula a seguir:

$$AM_i = \left[ VN_a \times \left( \frac{TA_i}{100} \right) \right]$$

Onde:

$AM_i$  = Valor unitário da  $i$ -ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VN_a$  = conforme definido no item 2.12.2 acima; e

$TA_i$  = Taxa fixa definida para amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, de acordo com a tabela de Amortização da respectiva Série.

### 2.13.2 Amortização Programada

2.13.2.1 Após o Período de Carência, os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela a seguir (a “Amortização Programada”). Os valores indicados na tabela a seguir serão atualizados monetariamente de acordo com o item 2.11 acima, desde as Datas de Emissão até as datas de pagamento. Os valores da tabela a seguir foram apurados utilizando-se a taxa de juros de 4,0933% a.a. (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos milésimos por cento ao ano), para os CRI da 99<sup>a</sup> Série, e a taxa de juros de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano), para os CRI da 100<sup>a</sup> Série, ambas calculadas conforme o definido no Procedimento de *Bookbuilding*.

#### Para os CRI da 99<sup>a</sup> Série

N	Data de Pagamento	Dias Úteis	Saldo Devedor	Amortização (%)	Amortização Principal	Juros Acumulados No Período	PMT (R\$)
<b>0</b>	<b>25/05/12</b>		<b>300.000,00</b>				
<b>1</b>	19/02/14	438	288.591,57	0,038028106	11.408,43	21.664,76	33.073,20
<b>2</b>	20/02/15	690	267.331,21	0,073669377	21.260,36	11.812,84	33.073,20
<b>3</b>	17/02/16	937	244.979,19	0,083611699	22.352,02	10.721,18	33.073,20
<b>4</b>	17/02/17	1.192	222.055,47	0,093574142	22.923,72	10.149,48	33.073,20

<b>5</b>	19/02/18	1.439	197.887,70	0,108836660	24.167,78	8.905,42	33.073,20
<b>6</b>	19/02/19	1.691	172.914,58	0,126198429	24.973,12	8.100,08	33.073,20
<b>7</b>	19/02/20	1.944	146.947,90	0,150170550	25.966,68	7.106,52	33.073,20
<b>8</b>	19/02/21	2.193	119.816,65	0,184631798	27.131,26	5.941,94	33.073,20
<b>9</b>	17/02/22	2.445	91.647,87	0,235099018	28.168,78	4.904,42	33.073,20
<b>10</b>	17/02/23	2.697	62.326,07	0,319939787	29.321,80	3.751,40	33.073,20
<b>11</b>	19/02/24	2.944	31.752,43	0,490543377	30.573,64	2.499,55	33.073,20
<b>12</b>	19/02/25	3.200	(0,00)	1,000000000	31.752,43	1.320,77	33.073,20
<b>Total</b>					300.000,00	96.878,35	396.878,35

**Para os CRI da 100ª Série**

<b>N</b>	<b>Data de Pagamento</b>	<b>Dias Úteis</b>	<b>Saldo Devedor</b>	<b>Amortização (%)</b>	<b>Amortização Principal</b>	<b>Juros Acumulados No Período</b>	<b>PMT (R\$)</b>
<b>0</b>	<b>28/05/12</b>		<b>300.000,00</b>				
<b>1</b>	19/02/14	437	300.730,92	(0,002436406)	(730,92)	26.369,35	25.638,43
<b>2</b>	20/02/15	689	290.063,29	0,035472342	10.667,63	14.970,80	25.638,43
<b>3</b>	17/02/16	936	278.571,24	0,039619135	11.492,06	14.146,38	25.638,43
<b>4</b>	17/02/17	1.191	266.969,65	0,041646752	11.601,59	14.036,85	25.638,43
<b>5</b>	19/02/18	1.438	254.351,31	0,047265047	12.618,33	13.020,10	25.638,43
<b>6</b>	19/02/19	1.690	241.374,84	0,051017905	12.976,47	12.661,96	25.638,43
<b>7</b>	19/02/20	1.943	227.801,24	0,056234540	13.573,60	12.064,83	25.638,43
<b>8</b>	19/02/21	2.192	213.364,80	0,063372963	14.436,44	11.201,99	25.638,43
<b>9</b>	17/02/22	2.444	198.347,96	0,070381041	15.016,84	10.621,60	25.638,43
<b>10</b>	17/02/23	2.696	182.583,57	0,079478486	15.764,40	9.874,04	25.638,43
<b>11</b>	19/02/24	2.943	165.849,73	0,091650300	16.733,84	8.904,59	25.638,43
<b>12</b>	19/02/25	3.199	148.601,84	0,103997100	17.247,89	8.390,54	25.638,43
<b>13</b>	20/02/26	3.451	130.361,01	0,122749672	18.240,83	7.397,61	25.638,43
<b>14</b>	17/02/27	3.698	111.080,28	0,147902587	19.280,73	6.357,70	25.638,43
<b>15</b>	17/02/28	3.952	91.016,55	0,180623706	20.063,73	5.574,70	25.638,43
<b>16</b>	19/02/29	4.200	69.835,39	0,232717622	21.181,15	4.457,28	25.638,43
<b>17</b>	19/02/30	4.452	47.673,46	0,317345241	22.161,93	3.476,50	25.638,43
<b>18</b>	19/02/31	4.705	24.417,93	0,487808735	23.255,53	2.382,90	25.638,43
<b>19</b>	18/02/32	4.958	(0,00)	1,000000000	24.417,93	1.220,50	25.638,43
<b>Total</b>					300.000,00	187.130,22	487.130,22

2.13.2.2 A BR tem ciência e está de acordo com a Amortização Programada descrita e caracterizada acima e cumprirá as suas obrigações nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e do Projeto Base Porto Nacional, de forma a viabilizar tal programação.

### 2.13.3 Amortização Extraordinária Parcial

2.13.3.1 Considerando que os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries possuem 4 (quatro) CCI vinculadas a 2 (dois) projetos diferentes, com características próprias e particulares, não se justificaria o vencimento antecipado integral dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em virtude da ocorrência de alguma hipótese de vencimento antecipado apenas do Projeto Base Porto Nacional ou do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Nesse sentido, ocorrendo o vencimento antecipado do Projeto Base Porto Nacional ou do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a Emissora deverá proceder à Amortização Extraordinária Parcial dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries na ocorrência de qualquer Evento de Amortização Extraordinária Parcial, conforme abaixo descrito, devendo o Agente Fiduciário exigir o imediato pagamento pela Emissora do montante descrito nos itens 2.13.3.4 e 2.13.3.5 abaixo, observado o item 2.13.3.1.1 abaixo, mediante notificação por escrito à Emissora na forma do item 2.13.3.2 abaixo, de forma que deverá, ao menos o Projeto Base Porto Nacional ou o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, conforme o caso, remanescer vinculado aos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

2.13.3.1.1 Na ocorrência de um Evento de Amortização Extraordinária relativo a apenas um projeto, caso a série do CRI tenha como lastro CCI de diferentes projetos, será realizada a Amortização Extraordinária Parcial dos CRI da referida série, na forma dos itens 2.13.3.4 e 2.13.3.5 abaixo, considerando o valor integral do projeto vencido acrescido de valor obtido com vencimento parcial do projeto remanescente, na proporção necessária à manutenção do *duration* remanescente da série e sua periodicidade de pagamentos ao investidor, quando possível.

2.13.3.2 O Agente Fiduciário deverá enviar comunicado à Emissora acerca da Amortização Extraordinária Parcial dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries vinculados a este Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries com pelo menos 5 (cinco) dias corridos de antecedência da data da Amortização Extraordinária Parcial, contendo (a) o Evento de Amortização Extraordinária Parcial; (b) a data da Amortização Extraordinária Parcial; (c) o valor da Amortização Extraordinária Parcial; e (d) o montante a ser utilizado para operacionalização da Amortização Extraordinária Parcial (a “Notificação de Amortização Extraordinária Parcial”).

2.13.3.3 A ocorrência de qualquer hipótese de término antecipado, resolução ou rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e/ou do Contrato de Locação – Base Porto Nacional será considerado como um Evento de Amortização Extraordinária (os “Eventos de Amortização Extraordinária”).

2.13.3.4 Se o Evento de Amortização Extraordinária decorrer de hipótese de término antecipado, resolução ou rescisão dos Contratos de Locação previstas nos itens 10.01 e 10.02 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e itens 10.01 e 10.02 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, a BR pagará à Emissora, a título de indenização, o valor calculado conforme a fórmula abaixo:

$$RP = VNa \times Q$$

Onde:

RP = valor do pagamento devido a título de restituição dos Preços de Aquisição ou do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), conforme o caso (a “Restituição do Preço”);

VNa = Valor Nominal Unitário dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, atualizado até a data de pagamento do RP; e

Q = número de CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em Circulação.

2.13.3.5 Se o Evento de Amortização Extraordinária decorrer de hipótese de término antecipado, resolução ou rescisão dos Contratos de Locação previstas nos itens 14.01, 14.02, 14.03 e 14.03.1 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e itens 14.01 e 14.02 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, a BR pagará à Emissora, a título de indenização, o valor da Restituição do Preço, conforme definido acima, acrescido do Prêmio, conforme definido abaixo:

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

Onde:

P = Prêmio;

- $i =$  4,0933 (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos milésimos) para os CRI da 99ª Série e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) para os CRI da 100ª Série;
- $Y =$  taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento (*duration*) mais próximo ao prazo médio remanescente dos CRI das 99ª e 100ª Séries na data da ocorrência do Evento de Amortização Extraordinária, conforme o caso, líquida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas nesse título. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) a taxa de referência divulgada pela ANBIMA na data da ocorrência do Evento de Amortização Extraordinária; ou (b) a taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na data da ocorrência do Evento de Amortização Extraordinária;
- $Du =$  prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a data da ocorrência da resolução, rescisão ou término antecipado de qualquer um dos Contratos de Locação e a data de vencimento final dos CRI das 99ª Série ou 100ª Série, conforme o caso.

2.13.3.6 Não obstante as formas de cálculo do valor a ser pago à Emissora previstas nos itens 2.13.3.4 e 2.13.3.5 acima, as Partes acordam que o valor a ser pago pela BR deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente para garantir à Emissora a integral satisfação dos credores dos CRI das 99ª e 100ª Séries, sendo certo que a BR obriga-se integralmente e de forma irrevogável e irretroatável neste sentido.

2.13.3.7 Quaisquer valores recebidos pela Emissora que excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos CRI das 99ª e 100ª Séries e arcar com os custos e despesas previstos neste item não integram o valor econômico das CCI – Base Porto Nacional, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente refletidos nos Preços de Aquisição e no Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), respectivamente, deverão ser retornados pela Emissora à BR no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento.

2.13.3.8 Qualquer pagamento devido pela BR na forma deste item 2.13.3 será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI das 99ª e 100ª Séries e deverá ser efetuado em dinheiro dentro de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Emissora indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo).

2.13.3.9 A Amortização Extraordinária Parcial será efetuada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação, sendo que a Amortização Extraordinária Parcial será realizada sempre de forma proporcional ao valor unitário dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação na data do evento.

2.13.3.10 Fica estabelecido que, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da Amortização Extraordinária Parcial dos CRI das 99ª e 100ª Séries, a Emissora deverá pagar aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries o valor previsto no item 2.13.3.4 ou 2.13.3.5 acima, conforme o caso.

## **2.14. Vencimento Antecipado**

2.14.1 O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries e exigir o imediato pagamento pela Emissora do saldo devedor dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação, acrescido da atualização monetária, da Remuneração dos CRI, da multas e dos prêmios previstos neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries e nos Contratos de Locação, desde a data da declaração do vencimento antecipado até a data do efetivo pagamento, mediante notificação por escrito à Emissora, na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado listados abaixo (os “Eventos de Vencimento Antecipado”):

- (a) inadimplemento de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, desde que o mesmo perdure por mais de 15 (quinze) dias contados a partir da data prevista para os respectivos pagamentos, sem prejuízo da incidência dos encargos moratórios previstos neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;
- (b) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, desde que não sanadas em 3 (três) Dias Úteis contados de aviso por escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário;
- (c) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição e/ou resolução de todos os Contratos de Locação, do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, ou ainda de quaisquer outros que digam respeito a totalidade dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional;

- (d) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora ou por qualquer credor da Emissora, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 30 (trinta) dias contados da data de sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção da Emissora;
- (e) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela BR ou por qualquer credor da BR, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 30 (trinta) dias contados da data de sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção da BR;
- (f) vencimento antecipado de uma ou mais obrigações da BR cujo valor considerado em conjunto seja igual ou superior ao valor equivalente em moeda corrente nacional a US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se este vencimento antecipado ocorrer em razão da incapacidade ou impossibilidade da BR de converter Reais em dólares dos Estados Unidos da América ou outra moeda estrangeira para satisfazer essas obrigações, não sendo consideradas hipóteses de vencimento antecipado das obrigações aqui previstas o pré-pagamento no instrumento evidenciando tal obrigação, por opção da BR;
- (g) não pagamento pela BR, na respectiva data de vencimento, de uma ou mais dívidas líquidas e certas, inclusive aquelas oriundas de cumprimento de garantias, cujo valor considerado em conjunto seja igual ou superior ao valor equivalente a US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se esse inadimplemento ocorrer em razão da incapacidade ou impossibilidade da BR de converter Reais em dólares dos Estados Unidos da América ou outras moedas estrangeiras para satisfazer suas obrigações; ou
- (h) o somatório total de quaisquer (i) ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Emissora; e (ii) passivos ou potenciais passivos, em ambos os casos (i) e (ii), de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista seja superior a 15% (quinze por cento) do somatório (1) do patrimônio líquido da Emissora; e (2) do saldo devedor da totalidade dos recebíveis objeto de lastro de toda e qualquer emissão de certificados de recebíveis imobiliários realizada pela Emissora que estejam em circulação, em ambos os casos (1) e (2), calculados com base na mesma data de encerramento de cada período de revisão trimestral, desde que, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de divulgação da revisão trimestral pela Empresa de Auditoria, não tenha sido constituída (x) provisão pela Emissora no montante integral reportados pela Empresa de Auditoria, ou, conforme o caso, (y) efetuada a

integral liquidação dos passivos e/ou das obrigações em questão, em ambos os casos (x) e (y), sem qualquer redução do Patrimônio Separado.

2.14.2 Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário deverá convocar uma assembleia dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, em prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da ocorrência do evento, para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries. Caso o Agente Fiduciário deixe de convocar a assembleia aqui referida, a mesma poderá ser convocada por titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries que representem no mínimo 5% (cinco por cento) do total dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em Circulação.

2.14.3 A assembleia dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries mencionada no item 2.14.2 acima, será instalada observado o quorum previsto no item 9.2.3 abaixo e, no caso dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nos itens (a), (c), (e), (f), (g) e (h), poderá deliberar pela não declaração do vencimento antecipado dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries desde que os titulares de CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries que representem pelo menos o quorum estabelecido no item 2.14.3.1 abaixo tenham votado contra a declaração de vencimento antecipado. Caso (a) referida renúncia não seja aprovada; ou (b) a referida assembleia não seja realizada por qualquer motivo dentro de até 30 (trinta) dias após a caracterização do Evento de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário declarará antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries e exigirá o imediato pagamento pela Emissora do valor nominal global dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em Circulação, acrescidos da atualização monetária, juros, prêmios e multas previstos neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, mediante notificação extrajudicial à Emissora.

2.14.3.1 A não declaração do vencimento antecipado dos CRI nas hipóteses previstas nos itens (a), (c), (e), (f), (g) e (h) do item 2.14.1 acima dependerá da aprovação de titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da totalidade dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em Circulação.

2.14.4 A Emissora, na condição de credora fiduciária do Patrimônio Separado, deverá exigir o pagamento de todos os valores devidos pela BR, na qualidade de cessionária da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, lastro dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries (principal acrescido da atualização monetária, Remuneração dos CRI, multas e prêmios), no prazo de 1 (um) Dia Útil a contar da data em que for realizada a assembleia a que se refere o item 2.14.2 acima. Caso referido pagamento não seja efetuado no prazo acima indicado, a critério dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, a Emissora poderá ser destituída da função de administradora do Patrimônio Separado e o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e a administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado desta Emissão. Na assembleia de que trata o item

2.14.2 acima, os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos créditos diretamente do FII, ou poderão optar pela liquidação do Patrimônio Separado, nestes casos mediante quorum de maioria simples da totalidade dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em Circulação.

2.14.5 Na hipótese de os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordado, inclusive, a transferência dos créditos à entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nos termos do parágrafo 1º, do art. 14 da Lei nº 9.514.

## **2.15. Resgate Antecipado**

### **2.15.1 Oferta de Resgate Antecipado Facultativo**

2.15.1.1 O FII, na qualidade de cedente da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o resgate antecipado parcial ou total dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries (o “Resgate Antecipado Facultativo”), a qualquer tempo, mediante oferta aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries. O FII, neste caso e na forma do item 5.03.1 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e do item 5.03.1 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, deverá garantir os montantes necessários para a Emissora realizar o referido resgate antecipado facultativo, bem como para pagar pelas despesas incorridas pela mesma com o procedimento para aprovação de tal resgate, devendo satisfazer, integralmente:

- (a) a restituição dos respectivos Preços de Aquisição e/ou Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), conforme o caso;
- (b) o pagamento de prêmio (conforme o caso); e
- (c) o reembolso de despesas.

2.15.1.2 O Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizado da seguinte forma:

- (a) a Emissora, dentro de até 20 (vinte) dias após o recebimento de solicitação por escrito do FII, realizará oferta para Resgate Antecipado Facultativo aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, por meio de publicação de anúncio, devendo tal

convocação descrever (i) as condições da oferta de resgate; (ii) a definição de eventual prêmio de resgate; (iii) demais informações necessárias para tomada de decisão dos detentores de CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries; e (iv) a data efetiva para o resgate dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, quando será feito o pagamento destes;

- (b) a Emissora, conforme solicitação do FII, poderá condicionar a oferta de resgate a um percentual mínimo de aceitação por parte dos detentores de CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (c) no caso de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade de uma ou de todas as Séries dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, (i) caso 2/3 (dois terços) ou mais dos detentores de CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries optem por aceitar a oferta de resgate, a Emissora poderá, conforme orientação do FII, resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em Circulação, independente da manifestação dos demais titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries; e (ii) caso 2/3 (dois terços) ou mais dos detentores de CRI da 99<sup>a</sup> Série ou da 100<sup>a</sup> Série optem por aceitar a oferta de resgate, a Emissora poderá, conforme orientação do FII, resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da respectiva Série em circulação, independente da manifestação dos demais titulares dos CRI da respectiva série;
- (d) no caso de resgate antecipado parcial de uma ou de todas as Séries dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, caso haja aceitação da oferta de Resgate Antecipado Facultativo por detentores de CRI que representem volume de CRI maior àquele objeto da oferta, a Emissora, conforme orientação do FII, poderá optar por uma das seguintes hipóteses: (a) resgatar a totalidade dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em Circulação correspondentes àqueles detentores que optaram por aceitar a oferta de resgate, ainda que em volume superior ao inicialmente pretendido informando tal fato aos investidores por meio de publicação de anúncio, em jornal de grande circulação; ou (b) resgatar antecipadamente apenas parte dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em Circulação até o limite da oferta parcial de Resgate Antecipado Facultativo, adotando o critério de sorteio conforme disposto no item 2.15.1.5 abaixo; e
- (e) o valor a ser pago aos titulares da respectiva Série de CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries a título de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao Valor Nominal Unitário do CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração dos CRI devida e ainda não paga até a data de resgate dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, ambos calculados na forma deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, acrescido de eventual prêmio de resgate, que

não poderá ser negativo, a ser oferecido pela Emissora aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, conforme determinado pelo FII.

2.15.1.3 Os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries resgatados, total ou parcialmente, serão cancelados pela Emissora.

2.15.1.4 No caso de Resgate Antecipado Facultativo parcial, conforme inciso (d) do item 2.15.1.2 acima, o valor do Resgate Antecipado Facultativo deverá corresponder a, no mínimo, 1 (uma) CCI.

2.15.1.5 Na hipótese de resgate parcial de determinada série dos CRI, adotar-se-á o critério de sorteio, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário. A operacionalização do resgate antecipado parcial dar-se-á através de “operação de compra e de venda definitiva dos certificados no mercado secundário”. Entretanto, todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação da quantidade de CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries da respectiva série a ser resgatado, serão realizadas fora do âmbito da CETIP e da BM&FBOVESPA.

#### 2.15.2 Resgate Antecipado Compulsório

2.15.2.1 Após 36 (trinta e seis) meses contados das Datas de Emissão, o FII, na qualidade de cedente da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o resgate antecipado compulsório, parcial ou total, dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries (o “Resgate Antecipado Compulsório”). O FII, neste caso e na forma do item 5.03.1 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e do item 5.03.1 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, deverá garantir os montantes necessários para a Emissora realizar o referido Resgate Antecipado Compulsório, bem como para pagar pelas despesas incorridas pela mesma com o procedimento para aprovação de tal Resgate Antecipado Compulsório, devendo satisfazer, integralmente:

- (a) a restituição dos respectivos Preços de Aquisição e Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), conforme o caso;
- (b) o pagamento de prêmio descrito no item 2.15.2.3 abaixo (conforme o caso);
- (c) o reembolso de despesas.

2.15.2.2 O Resgate Antecipado Compulsório será operacionalizado da seguinte forma:

- (a) a Emissora, dentro de até 20 (vinte) dias após o recebimento de solicitação por escrito do FII, comunicará os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries acerca da intenção de promover o Resgate Antecipado Compulsório, por meio de publicação de anúncio, devendo tal comunicação descrever os termos em que será realizado o Resgate Antecipado Compulsório, inclusive o preço e prêmio de resgate (descritos no item 2.15.2.3 abaixo) e a data efetiva para o resgate dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, quando será feito o pagamento destes;
- (b) na data do Resgate Antecipado Compulsório, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade ou parte de uma ou de todas as Séries, conforme determinado pelo FII, dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em Circulação, independente da manifestação dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries; e
- (c) o valor a ser pago aos titulares de CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries a título de Resgate Antecipado Compulsório será equivalente ao Valor Nominal Unitário do CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração dos CRI devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado Compulsório dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, ambos calculados na forma deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, acrescido do prêmio de resgate, conforme determinado no item 2.15.2.3 abaixo.

2.15.2.3 O prêmio de Resgate Antecipado Compulsório a ser pago pela Emissora aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

i = 4,0933 (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos milésimos) para os CRI da 99<sup>a</sup> Série e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) para os CRI da 100<sup>a</sup> Série;

Y = taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento (*duration*) mais próximo ao prazo médio remanescente dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries na data da ocorrência da

condição resolutive do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) a taxa de referência divulgada pela ANBIMA na data da ocorrência da condição resolutive do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso; ou (b) a taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na data da ocorrência da condição resolutive do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso;

$Du =$  prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a data efetiva para o resgate dos CRI da 99<sup>a</sup> série ou da 100<sup>a</sup> série, conforme o caso, e a data de vencimento da última parcela dos CRI da 99<sup>a</sup> série ou da 100<sup>a</sup> série, conforme o caso.

$VNa =$  conforme definido no item 2.13.3.4 acima.

$Q =$  conforme definido no item 2.13.3.4 acima.

2.15.2.4 No caso do Resgate Antecipado Compulsório de parcialidade dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, o valor do Resgate Antecipado Compulsório deverá corresponder a, no mínimo, 1 (uma) CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, conforme a respectiva série dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries que está sendo resgatada.

2.15.2.5 Os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries resgatados, total ou parcialmente, serão cancelados pela Emissora.

2.15.2.6 No Resgate Antecipado Compulsório, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Programada ou Amortização Extraordinária Parcial, descritos neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, as CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries devem ser resgatadas ou amortizadas, conforme o caso, pelo seu valor integral, exceto pelo o disposto no item 2.15.2.7 abaixo para o Resgate Antecipado Compulsório e o Resgate Antecipado Facultativo, e pelo disposto no item 2.13.3.1.1 acima, para a Amortização Programada ou Amortização Extraordinária Parcial.

2.15.2.7 Na ocorrência do Resgate Antecipado Compulsório e Resgate Antecipado Facultativo, caso a série do CRI tenha como lastro CCI de diferentes projetos, poderá ser realizado, na forma

dos itens 2.15.1 e 2.15.2 acima, o Resgate Antecipado Compulsório e/ou o Resgate Antecipado Facultativo, parcial dos CRI da referida série, com amortização parcial da(s) CCI, na proporção necessária à manutenção do *duration* remanescente da série e sua periodicidade de pagamentos ao investidor.

## **2.16. Amortização e Pagamento de Prêmio aos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries**

2.16.1 Todos os valores recebidos pela Emissora por força do disposto no item 2.13.3 acima, serão utilizados por esta na amortização do valor nominal de todos os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

2.16.2 Todo prêmio recebido pela Emissora por força do disposto no item 2.13.3.5 acima ou qualquer outro dispositivo do presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries será adicionado ao montante da amortização devida aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries e será pago a todos os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, de forma proporcional.

2.16.3 Todos os pagamentos, por força do disposto neste item 2.16, deverão ser realizados pela Emissora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento por esta dos valores correspondentes devidos pelo FII.

## **2.17. Prorrogação de Prazos**

2.17.1 As datas referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries que não forem Dias Úteis ficarão prorrogadas até o primeiro Dia Útil subsequente, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos em que o pagamento deva ser realizado pela BM&FBOVESPA e/ou CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando as Datas de Pagamento coincidirem com feriados nacionais, sábados ou domingos.

2.17.2 Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, devidas no mês em questão, serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que entre a data de recebimento dos Valores Locatícios pela Emissora e a Data de Pagamento de suas obrigações referentes aos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis.

2.17.3 A prorrogação prevista no item 2.17.2 acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Valores Locatícios e o repasse dos recursos aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

2.17.4 Para os fins deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, considera-se “Dia Útil” qualquer dia em que haja expediente bancário nas cidades do Rio de Janeiro e de São Paulo.

2.17.5 As datas de pagamento indicadas nas tabelas constantes do item 2.13.2.1 acima já consideram a prorrogação de prazos aqui descrita, não havendo qualquer conflito com as datas de vencimento dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

## **2.18. Juros Moratórios**

2.18.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos aos seguintes encargos moratórios:

- (a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries e calculada *pro rata temporis*;
- (b) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e
- (c) 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.

2.18.2 Os encargos moratórios previstos no item 2.18.1 acima incidirão desde a data do inadimplemento e serão devidos na mesma data em que for efetuado o pagamento dos valores cujo atraso no pagamento acarretaram a sua incidência.

## **2.19. Decadência dos Direitos aos Acréscimos**

O não comparecimento dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, não lhes dará direito ao recebimento de quaisquer acréscimos ao valor devido, no período compreendido entre a data do vencimento e a do efetivo recebimento, sendo-lhes, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

## **2.20. Local de Pagamento**

Os pagamentos referentes à Amortização Programada, à Amortização Extraordinária Parcial, ao

Resgate Antecipado Compulsório, ao Resgate Antecipado Facultativo e à Remuneração dos CRI, ou quaisquer outros valores a que fazem jus os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA e/ou CETIP, conforme o local onde os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries estejam custodiados.

## **2.21. Destinação dos Recursos**

2.21.1 Os R\$ 512.100.000,00 (quinhentos e doze milhões e cem mil reais) obtidos com a distribuição dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries serão utilizados pela Emissora para pagamento ao FII (a) pela cessão das CCI – Base Porto Nacional; (b) pela cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (c) dos custos com a emissão da CCI — Base Cruzeiro do Sul Percentual Remanescente.

2.21.1.1 Conforme disposto no item 1.8.1.3 acima, os valores obtidos com a colocação dos CRI da 99<sup>a</sup> Série serão parcialmente utilizados para o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI da 77<sup>a</sup> Série e 88<sup>a</sup> Série, com a consequente quitação das CCI-Lastro dos CRI da 77<sup>a</sup> Série e dos CRI da 88<sup>a</sup> Série, devendo tais recursos serem repostos com os valores obtidos com a colocação do CRI da 100<sup>a</sup> Série. Os valores do Resgate Antecipado dos CRI da 77<sup>a</sup> Série e 88<sup>a</sup> Série serão atualizados pelo Certificado de Depósito Interbancário desde a data da emissão até a data do efetivo resgate, nos termos do item 1.8.1.3 acima.

2.21.1.2 A Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI da 100<sup>a</sup> Série, depositar, em conta corrente a ser indicada por escrito pelo FII, os valores obtidos com a distribuição dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, após as respectivas deduções, devidas nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, se for o caso.

2.21.2 Os recursos provenientes da venda das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e da cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul *pro rata* em relação à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente serão utilizados pelo FII para desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, bem como para complementação do desenvolvimento, da construção e da instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul.

2.21.3 A Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis após o pagamento dos respectivos Preços de Aquisição e prestação de contas com relação ao Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, encaminhar ao Agente Fiduciário o comprovante de quitação dos valores devidos ao FII.

## **2.22. Publicidade**

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais de grande circulação onde a Emissora normalmente publica seus avisos, devendo a Emissora avisar ao Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação até 5 (cinco) Dias Úteis antes da sua ocorrência.

## **2.23 Riscos**

O investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à BR e aos próprios CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries. Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto, em especial na “Seção Fatores de Risco”.

## **2.24. Desdobramento dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries**

2.24.1 Ao subscrever os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries no mercado primário ou adquirir os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries no mercado secundário, os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries estarão aprovando automática, voluntária, incondicional, irrevogavelmente, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414, a implementação de quaisquer operações de desdobramento dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries com o objetivo de reduzir o Valor Nominal Unitário dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, na data que venha a ser determinada pela Emissora, após decorrido o prazo previsto na legislação em vigor exigido para o desdobramento dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries (o “Desdobramento Previamente Aprovado”) desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos:

- (a) não haja inadimplemento financeiro perante os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (b) tenham sido cumpridos os requisitos do art. 6º da Instrução CVM nº 414;
- (c) tenham sido emitidos, desde as Datas de Emissão, relatório de classificação de risco atribuído aos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, elaborado por agência classificadora de risco, conforme item 2.25 abaixo, atualizado, no mínimo, anualmente; e

(d) a Emissora esteja regular com seu registro de companhia aberta.

2.24.1.1 Os titulares dos CRI aprovarão, de forma automática e prévia, no ato de subscrição dos CRI no mercado primário ou de aquisição dos CRI no mercado secundário, de forma irrevogável e irrevogável, o desdobramento dos CRI, nos termos do item 2.24.1 acima.

2.24.1.2 O Desdobramento Previamente Aprovado terá como consequência o aumento do número dos CRI das 99ª e 100ª Séries, em função do desdobramento de cada unidade de CRI das 99ª e 100ª Séries em novas unidades de CRI das 99ª e 100ª Séries gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI das 99ª e 100ª Séries de titularidade de cada investidor, e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada titular de CRI das 99ª e 100ª Séries.

2.24.2 A Emissora informará o Agente Fiduciário e os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, por meio de aviso publicado nos termos do item 2.22 acima, o desdobramento dos CRI das 99ª e 100ª Séries que preencher os requisitos do item 2.24.1 acima, bem como a data a partir da qual os mesmos passarão a ter o novo valor nominal unitário. Na data da publicação de referido aviso, a Emissora encaminhará ao Agente Fiduciário todos os documentos que evidenciem a satisfação dos requisitos elencados no item 2.24.1 acima.

## **2.25. Classificação de Risco**

2.25.1 A Emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries foi submetida à apreciação das agências de classificação de risco SR Rating Prestação de Serviços Ltda. e Fitch Ratings Brasil Ltda. (em conjunto, as “Agências de Classificação de Risco”).

2.25.2 As classificações atribuídas por cada uma das Agências de Classificação de Risco encontrar-se-ão descritas no Prospecto.

2.25.3 Ambas as classificações de risco serão objeto de atualização nos termos da legislação em vigor, observada a periodicidade exigida para o caso de Desdobramento Previamente Aprovado, pelas Agências de Classificação de Risco, ou outra(s) agência(s) que vier(em) a ser indicada(s) pela Emissora, sendo disponibilizados pelo Agente Fiduciário os respectivos relatórios, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, de acordo com o item 5.1(b) (vi) abaixo.

2.25.4 As avaliações realizadas pelas Agências de Classificação de Risco não poderão ser interrompidas durante o período em que os CRI das 99ª e 100ª Séries estiverem em circulação.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME FIDUCIÁRIO

### 3.1. Vínculo das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries à Emissão dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries

3.1.1 As CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries são expressamente vinculadas à Emissão dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries descrita na Cláusula Segunda acima, sendo as CCI – Base Porto Nacional vinculadas aos CRI da 99<sup>a</sup> Série e aos CRI da 100<sup>a</sup> Série, a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente vinculada aos CRI da 100<sup>a</sup> Série e a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C vinculada aos CRI da 100<sup>a</sup> Série.

### 3.2. Instituição do Regime Fiduciário sobre as CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries

3.2.1 Nos termos dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre as CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, o qual está submetido às seguintes condições:

- (a) as CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries destacam-se do patrimônio da Emissora e constituem patrimônio separado (o “Patrimônio Separado”), destinando-se especificamente à liquidação dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (b) as CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries são afetadas neste ato como lastro da emissão dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries descrita na Cláusula Segunda acima;
- (c) o agente fiduciário do Patrimônio Separado será o Agente Fiduciário, acima qualificado, e os beneficiários do Patrimônio Separado serão os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (d) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário estão descritos na Cláusula Sétima abaixo; e
- (e) o Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista na Cláusula Quarta deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

3.2.2 As CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries objeto do regime fiduciário, ressalvadas as hipóteses previstas em lei:

- (a) constituem Patrimônio Separado que não se confunde com o patrimônio da Emissora;

- (b) manter-se-ão apartadas do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries objeto da presente Emissão;
- (c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (d) estão isentas de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora; e
- (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries a que estão afetadas.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

##### **4.1. Administração do Patrimônio Separado**

4.1.1 O Patrimônio Separado será administrado pela Emissora e será objeto de registro contábil próprio e independente. A Emissora deverá elaborar e publicar suas demonstrações financeiras, destacando o Patrimônio Separado em notas explicativas ao seu balanço ou conforme critério a ser regulamentado pelos órgãos competentes.

4.1.1.1 Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, a Emissora declara que:

- (a) o controle e distribuição dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora;
- (b) a arrecadação e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela própria Emissora ou por terceiros por ela contratados, e distribuídos aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, na proporção que detiverem dos referidos títulos;
- (c) os pagamentos relativos à CCI 1 – Base Porto Nacional serão depositados na Conta Centralizadora da 99<sup>a</sup> Série e às CCI 2 – Base Porto Nacional, CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C na Conta Centralizadora da 100<sup>a</sup> Série, ambas as contas de titularidade da Emissora e vinculadas, respectiva e exclusivamente, aos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base

Porto Nacional e do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul; e

(d) a custódia das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries será realizada pela Instituição Custodiante.

4.1.2 Na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries que integrem o Patrimônio Separado e convocará assembleia dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries para deliberarem sobre a nova forma de administração das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

4.1.2.1 Na hipótese de a Emissora receber os valores devidos pela BR nos prazos estipulados nos respectivos Contratos de Locação e, em até 2 (dois) Dias Úteis, não repassá-los ao titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e administração das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries que integram o Patrimônio Separado e convocará assembleia dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries para deliberar sobre a nova forma de administração das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries e/ou sobre a liquidação do Patrimônio Separado. Para todos os fins, as Partes estabelecem que as provisões deste item 4.1.2.1 aplicar-se-ão sem prejuízo e independentemente das disposições acerca da incidência dos encargos moratórios previstos neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

4.1.3. Na hipótese de os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, na forma dos itens 4.1.2 e 4.2.2 deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, poderá ser acordado, inclusive, a transferência das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries a entidade que opere no sistema de financiamento imobiliário, nos termos do parágrafo 1º do artigo 14 da Lei nº 9.514.

## **4.2. Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado**

4.2.1 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra.

4.2.2 Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário convocará assembleia dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

## **4.3. Responsabilidade e Insolvência da Emissora**

4.3.1 A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries ou em disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, ou

ainda por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

4.3.2 A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

4.3.3 Os pagamentos das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries e dos Créditos Imobiliários necessários à viabilização da amortização e/ou remuneração dos investidores, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Emissora, excetuando os casos de negligência ou gestão temerária, está limitada ao Patrimônio Separado.

#### **4.4. Liquidação do Patrimônio Separado**

4.4.1 O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

- (a) automaticamente, quando do resgate integral dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries na data de vencimento pactuada, ou, a qualquer tempo, na hipótese de resgate antecipado dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (b) após a data de vencimento dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries (seja o vencimento ora pactuado seja o vencimento antecipado em função da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado), na hipótese de não pagamento pela Emissora de suas obrigações principais ou acessórias sobre os mesmos, e, se for o caso, após deliberação da assembleia de titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries convocada nos termos da lei, mediante transferência das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos beneficiários do Patrimônio Separado; neste caso, as CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries integrantes do Patrimônio Separado serão transferidas imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora sobre os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, cabendo ao Agente Fiduciário ou a terceiro, conforme o caso, após deliberação dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, (i) administrar as CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries que integravam o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries que lhe foram transferidas; (iii) ratear os recursos obtidos entre os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries na proporção de CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries detidos; e (iv) transferir os créditos oriundos das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, eventualmente não realizados, aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, na proporção de CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries detidos; ou

- (c) na hipótese de deliberação para a liquidação do Patrimônio Separado da assembleia de titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, convocada nos termos e em decorrência das disposições do item 4.1.2.1 acima.

4.4.2 Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o regime fiduciário aqui instituído.

4.4.3 O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidas as CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, termo de quitação que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis e junto a instituição financeira custodiante das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário, se for o caso. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado nos termos do item 4.4.1(a) acima, na reintegração ao patrimônio comum da Emissora dos eventuais créditos que sobejarem. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos do item 4.4.1(b) acima, os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries receberão a totalidade dos créditos oriundos das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida sobre os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, obrigando-se o Agente Fiduciário ou terceiro, conforme o caso, a restituir a Emissora de eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro com relação a cobrança dos referidos créditos derivados das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

#### **4.5. Despesas do Patrimônio Separado**

4.5.1 São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (a) despesas com gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia emissora de créditos imobiliários, na hipótese do Agente Fiduciário vir a assumir a sua gestão; e
- (b) despesas com as Agências de Classificação de Risco, na hipótese de desdobramento dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

4.5.2 Os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries serão responsáveis pelos impostos diretos e indiretos descritos no **Anexo V** deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

## CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1. Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

- (a) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;
- (b) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
  - (i) cópias de todas as informações periódicas e eventuais (incluindo as exigidas nos termos das Instruções CVM n<sup>o</sup>s 480 e 358, de 07 dezembro de 2009 e 3 de janeiro de 2002, respectivamente, conforme alteradas, nos prazos ali previstos), relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia, somente quando referentes à Emissão;
  - (ii) até o 15<sup>o</sup> dia do mês subsequente aos dias de pagamento dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, relatório mensal dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries incluindo as seguintes informações:
    - (ii.1) Datas de Emissão dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
    - (ii.2) saldo devedor dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
    - (ii.3) critério de correção dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
    - (ii.4) valor pago aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries no período;
    - (ii.5) data de vencimento final dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
    - (ii.6) valor recebido da BR; e
    - (ii.7) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.
  - (iii) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, referentes à Emissão;

- (iv) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
  - (v) na mesma data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias, reuniões do conselho de administração e da diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
  - (vi) anualmente e, após o Desdobramento Previamente Aprovado, trimestralmente, a revisão e avaliação da classificação de risco da Emissão dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, elaborada pelas Agências de Classificação de Risco, disponibilizando cópia das revisões que vierem a ser emitidas por estas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
  - (vii) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, no máximo, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.
- (c) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM e internacionalmente reconhecida (a “Empresa de Auditoria”), cujo relatório deverá (i) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Emissora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (ii) confirmar que todos os tributos devidos pela Emissora foram corretamente calculados e pagos;
- (d) informar o Agente Fiduciário, tempestivamente, da ocorrência de qualquer descumprimento ao presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (e) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries ou para realização de seu crédito decorrentes das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, observados os termos da Cláusula Oitava abaixo, sendo que as despesas em questão não poderão ser pagas com ativos que integrem o Patrimônio Separado. As despesas autorizadas pela Emissora,

incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, que não sejam pagas no prazo previsto neste item, serão acrescidas à dívida da Emissora e sobre as mesmas incidirão os mesmos encargos previstos para os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries até que sejam pagas. As despesas a que se refere este item compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

- (i) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas, por lei e regulamentos aplicáveis;
  - (ii) extração de certidões;
  - (iii) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora nos termos do presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries ou da legislação aplicável;
- (f) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
- (g) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;
- (h) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social ou com este Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (i) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, e, ato contínuo, os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, mediante publicação de aviso, observado o disposto no item 2.22 da Cláusula Segunda acima, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Contratos de Locação e/ou do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e/ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, conforme disposto no presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;

- (j) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender às exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os “Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil,” permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (k) manter:
  - (i) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
  - (ii) na forma exigida pela Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (a “Lei das Sociedades por Ações”) e alterações posteriores, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial; e
  - (iii) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal.
- (l) contratar instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de banco liquidante dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, na hipótese de rescisão do contrato com o Banco Itaú Unibanco S.A., comunicando imediatamente o Agente Fiduciário sobre tal contratação;
- (m) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento um serviço de atendimento aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries ou contratar instituição financeira para a prestação desse serviço;
- (n) na mesma data em que forem publicados, enviar à BM&FBOVESPA e à CETIP cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries ou informações de interesse do mercado;

- (o) convocar, sempre que necessário, a Empresa de Auditoria, as Agência de Classificação de Risco, bem como quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (p) convocar assembleia de titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries mediante o recebimento de solicitação por escrito da BR contendo as matérias de interesse dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries a serem discutidas em referida assembleia;
- (q) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a eventual ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nos subitens (a), (b), (d), (e), (f), (g), e (h) do item 2.14.1 acima;
- (r) tentar fazer cumprir que o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e os Preços de Aquisição, conforme o caso, pagos ao FII pela Emissora, sejam alocados em títulos da dívida pública federal de renda fixa e/ou em quotas de fundo de investimento exclusivo que invista exclusivamente nos referidos ativos, observada a política de investimentos do FII; e
- (s) assegurar a legalidade e a ausência de vícios da Emissão, bem como a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Prospecto e no presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

5.2. Além das obrigações elencadas no item 5.1 acima, a Emissora obriga-se a gerir as CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries vinculadas ao presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, por si ou por seus prepostos, na qualidade de titular das mesmas, sendo 3 (três) adquiridas por meio do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e 1 (uma) emitida em razão da cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

5.2.1 Em caso de pagamento antecipado total ou parcial das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries a qualquer título, incluindo em caso de reajuste dos Preços de Aquisição das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries na forma do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e/ou de Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), na forma do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, tais recursos serão utilizados pela Emissora para a imediata amortização parcial dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries e, em caso da impossibilidade operacional de se fazer imediatamente a amortização prevista, serão geridos pela Emissora até a possibilidade desta

amortização, junto a fundos de investimento financeiro, sem qualquer tipo de garantia de rentabilidade.

5.3. Os Créditos Imobiliários estão representados pelas CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, as quais serão custodiadas perante a Instituição Custodiante.

5.4. São obrigações da Instituição Custodiante:

- (a) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Emissora acesso às informações sobre o registro das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (b) responsabilizar-se, na data do registro das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (c) solicitar o registro das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries na CETIP e na BM&FBOVESPA, conforme o caso, de acordo com os procedimentos definidos por esta;
- (d) prestar o serviço de registro e custódia das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, que inclui o acompanhamento do registro das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, suas condições, titularidade, transferência, bloqueio, retirada e quitação, de acordo com os instrumentos contratuais que derem origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções; e
- (f) na forma do artigo 23 da Lei nº 10.931, registrar o regime fiduciário, previsto neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados, conforme declaração deste registro constante do **Anexo IV** a este Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

## **CLÁUSULA SEXTA – DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS**

### **6.1. Pagamentos aos Titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries**

Observado o disposto nos itens 1.8.1.3 e 2.21 acima, a partir das Datas de Emissão até o pagamento de todos os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos decorrentes das

CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries exclusivamente para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

## **6.2. Aplicação dos Recursos Remanescentes**

Caso não sejam devidos quaisquer dos pagamentos referidos no item 6.1 desta Cláusula, a Emissora obriga-se a investir os recursos recebidos e que não estejam sujeitos à devolução à BR, por força: (a) do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; e (b) do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), em títulos da dívida pública federal de renda fixa, diretamente ou por meio de fundos de investimento financeiro, quando operacionalmente for o caso, de forma a que esses investimentos se vençam em datas compatíveis com as datas de pagamento das exigibilidades referidas no item 6.1 desta Cláusula.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

### **7.1. Obrigações do Agente Fiduciário**

Por meio do presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, a Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, incumbindo-lhe:

- (a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (b) colocar os relatórios de que trata o item 5.1, item (b), subitem (ii) deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries à disposição dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de tais relatórios, ao menos no escritório principal do Agente Fiduciário, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;
- (c) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, bem como à realização das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries afetadas à presente Emissão dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

- (d) exercer, na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a custódia e administração das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries integrantes do Patrimônio Separado;
- (e) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries e nas deliberações da assembleia dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (f) receber e dar quitação de quaisquer débitos da Emissora em favor dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (g) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (h) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções recebidos da Emissora;
- (i) notificar os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, por meio de aviso publicado nos termos do item 2.22 acima, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados a partir da ciência de sua ocorrência, de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações relacionadas ao presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (j) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da Emissora, inclusive aquelas relativas à manutenção do seu registro de companhia aberta perante a CVM, informando-a em caso de qualquer descumprimento;
- (k) solicitar, quando considerar necessária, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal solicitação;
- (l) comparecer à assembleia dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (m) calcular, diariamente, o valor unitário de cada CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, disponibilizando-o aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, à Emissora e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do seu site na internet: [www.pavarini.com.br](http://www.pavarini.com.br);

- (n) fornecer, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidas as CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, termo de quitação à Emissora, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário;
- (o) convocar assembleia dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, nas hipóteses previstas nos itens 4.1.2 e 4.2.2 deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (p) verificar as datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, conforme estipulado no presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (q) informar às Agências de Classificação de Risco ou a quem as suceder no exercício de suas funções, tão logo tome conhecimento, a ocorrência dos seguintes eventos:
  - (i) substituição da Empresa de Auditoria, ou dos prestadores de serviços contratados pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário que possam alterar o nível de segurança e credibilidade atribuídos (i.1) aos controles de mecanismos de acompanhamento da consecução do objeto social da Emissora; ou (i.2) à Emissão;
  - (ii) omissão de fatos e informações relevantes, bem como de dados relativos à Emissora, e/ou à BR, enquanto a Emissão estiver sob avaliação das Agências de Classificação de Risco;
  - (iii) qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
  - (iv) qualquer descumprimento pela Emissora do presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, não sanado dentro dos prazos previstos no presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
  - (v) quaisquer outros eventos que, a juízo do Agente Fiduciário, possam alterar o nível de segurança e credibilidade atribuídos aos controles de mecanismos de acompanhamento da consecução do objeto social da Emissora ou à Emissão, assim como a capacidade de solvência da Emissora, não sanados dentro dos prazos solicitados pelo Agente Fiduciário, sendo certo que tais prazos não poderão ser inferiores a 5 (cinco) Dias Úteis; e

- (vi) celebração de aditamentos de quaisquer dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional analisados quando da classificação de risco dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.
- (r) disponibilizar às Agências de Classificação de Risco todos os relatórios e informações recebidas nos termos do item 5.1(b);
- (s) verificar o cumprimento pela Emissora das exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas e da observância dos Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, conforme disposto no item 5.1(j) deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, por meio dos pareceres dos auditores independentes da Emissora;
- (t) observar e cumprir os termos do Acordo de Quotistas do FII; e
- (u) assegurar que a Emissora cumpra sua obrigação de manter contratadas as Agências de Classificação de Risco para atualização do relatório de classificação de risco.

## **7.2. Responsabilidade do Agente Fiduciário**

O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

## **7.3. Declarações do Agente Fiduciário**

O Agente Fiduciário, nomeado no presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, declara:

- (a) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
- (c) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, todas as suas cláusulas e condições;

- (d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
- (e) ter verificado o lastro dos Créditos Imobiliários, a regularidade da constituição do regime fiduciário sobre as CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, bem como sua suficiência e exequibilidade; e
- (f) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

#### **7.4. Período de Exercício das Funções do Agente Fiduciário**

O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura do presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor e/ou resgate integral dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries objeto da presente Emissão.

#### **7.5. Remuneração do Agente Fiduciário**

7.5.1 O Agente Fiduciário, ou seu eventual substituto, receberá remuneração da Emissora, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries. Esta remuneração é de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), a serem pagos anualmente sendo: (a) a primeira parcela, devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data da liquidação financeira da colocação dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries; e (b) as demais parcelas, no mesmo dia dos anos seguintes, e até o vencimento final dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries. Incluem-se entre as despesas de custódia das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, a remuneração da Instituição Custodiante pela prestação dos serviços de custódia das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, a ser paga da seguinte forma:

- (a) A título de implantação, o valor correspondente ao percentual de 0,005% (cinco milésimos por cento) do valor dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, a ser pago no 10<sup>o</sup> (décimo) Dia Útil após os respectivos registros; e
- (b) A título de custódia das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, parcelas anuais de R\$ 2.000 (dois mil reais) para cada uma das CCI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, a serem pagas nas mesmas datas da remuneração definida na alínea “a” acima, sendo que o primeiro pagamento

será efetuado até o 10º (décimo) Dia Útil após o registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e das CCI – Base Porto Nacional.

7.5.1.1 A remuneração prevista no item 7.5.1 acima será devida mesmo após o vencimento dos CRI das 99ª e 100ª Séries, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora.

7.5.1.2 A remuneração definida no item 7.5.1 acima será atualizada, anualmente, a partir das Datas de Emissão, pelo mesmo índice que vier a corrigir os Valores Locatícios referentes ao Contrato de Locação – Base Porto Nacional e ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

7.5.1.3 A remuneração de que trata o item 7.5.1 acima não inclui as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário com publicações, transportes, alimentação, viagens e estadias, bem como despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou assessoria legal à Emissora, que somente serão reembolsadas pela Emissora, observada a Cláusula Oitava abaixo, mediante apresentação dos respectivos comprovantes e desde que sejam razoáveis e estritamente necessárias ao exercício das funções e ao cumprimento dos deveres do Agente Fiduciário.

7.5.1.4 Em caso de mora no pagamento da remuneração do Agente Fiduciário e das suas despesas reembolsáveis, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sobre os valores em atraso, sem prejuízo da atualização monetária, calculados *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento.

7.5.1.5 A remuneração prevista no item 7.5.1 acima será acrescida dos seguintes tributos: (a) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (o “ISS”); (b) a Contribuição ao Programa de Integração Social (o “PIS”); (c) a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (a “Cofins”); e (d) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

7.5.2 O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante crédito em conta corrente indicada pelo mesmo, por escrito, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

## **7.6. Substituição do Agente Fiduciário**

7.6.1 Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, decretação de falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, voluntário ou involuntário, dissolução, liquidação, extinção ou qualquer

outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries para a escolha do novo agente fiduciário.

7.6.2 A assembleia dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries de que trata o item 7.6.1 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por titulares de CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries que representem no mínimo 5% (cinco por cento) dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em Circulação, ou ainda, pela CVM, observados os requisitos constantes do presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

7.6.3 Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, pedindo sua substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada assembleia dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries para a escolha do novo agente fiduciário.

7.6.4 Aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em assembleia dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, especialmente convocada para esse fim. A deliberação acerca da matéria referida neste item 7.6.4 deverá obedecer ao quorum de aprovação previsto no item 9.3.2 deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

7.6.5 A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, e eventuais outras normas aplicáveis.

7.6.6 A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário, deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, que será averbado no registro competente, se for o caso.

7.6.7 Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário (a) deverá permanecer no exercício de suas funções até que (i) uma instituição substituta seja indicada pela Emissora e aprovada pelos titulares dos CRI; e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries; e (b) se obriga a restituir, no prazo de 1 (um) Dia Útil da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

7.6.8 O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável ao Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DOS CUSTOS REFERENTES À COBRANÇA DOS ATIVOS DA EMISSORA**

8.1 Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries são de inteira responsabilidade dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, sendo tais despesas discriminadas como: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCI das 99ª e 100ª Séries; (c) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCI das 99ª e 100ª Séries; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries para cobertura do risco da sucumbência; e (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário (as “Despesas dos Titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries”).

8.2 No caso de destituição da Emissora, nos termos previstos neste instrumento, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries deverão ser previamente aprovadas em assembleia dos titulares dos CRI, e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI das 99ª e 100ª Séries detidos, na data da respectiva aprovação.

8.3 Em razão do disposto no item 8.1 acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, pela Emissora, na defesa dos interesses dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, incluem as Despesas dos Titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries.

## **CLÁUSULA NONA – DA ASSEMBLEIA DOS TITULARES DOS CRI DAS 99ª E 100ª SÉRIES**

### **9.1. Assembleia dos Titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries**

9.1.1 Os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries desta Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries.

### **9.2. Convocação e Instalação das Assembleias**

9.2.1 A assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries poderá ser convocada (a) pelo Agente Fiduciário; (b) pela Emissora; (c) por titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação; ou (d) pela CVM.

9.2.2 Consideram-se como “CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação” todos os CRI das 99ª e 100ª Séries subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade de (a) controladas da Emissora ou da BR; (b) coligadas da Emissora ou da BR; (c) controladoras da Emissora ou da BR (ou grupo de controle da Emissora ou da BR ou controladas); (d) administradores da Emissora, da BR ou das respectivas controladas ou controladoras; (e) funcionários da Emissora ou da BR ou das respectivas controladas ou controladoras; e (f) parentes de segundo grau das pessoas mencionadas nos itens (d) e (e) acima.

9.2.3 A assembleia será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, nos jornais de grande circulação onde a Emissora normalmente publica seus avisos e se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presença.

9.2.4 A presidência da assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado (a) ao presidente do conselho de administração da Emissora, se a assembleia for convocada pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora; (b) ao titular dos CRI das 99ª e 100ª Séries eleito pelos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries presentes, se convocada por titulares de CRI das 99ª e 100ª Séries; ou (c) à pessoa designada pela CVM, se convocada pela CVM.

9.2.5 Sem prejuízo do disposto no item 9.2.6 abaixo, a Emissora e/ou os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries poderá(ão) convocar representantes da Emissora, da Empresa de Auditoria e/ou das

Agências de Classificação de Risco ou quaisquer terceiros para participar das assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

9.2.6 O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembleias e prestar aos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries as informações que lhe forem solicitadas.

9.2.7 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, será considerada regular a assembleia dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries a que comparecerem os titulares de todos os CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em Circulação.

### **9.3. Quorum de Deliberação**

9.3.1 Observado o disposto no item 9.2.2 desta Cláusula Nona, a cada CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

9.3.2 Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em Circulação detidos pelos presentes, salvo se outro quorum for exigido por este Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

9.3.3 Estarão sujeitas à aprovação dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries:

- (a) que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em Circulação, a não declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes do presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries nas hipóteses previstas nos itens (a), (c), (e), (f), (g) e (h) do item 2.14.1 acima; e
- (b) que representem, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em Circulação:
  - (i) a alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries;
  - (ii) a alteração da Remuneração dos CRI; e
  - (iii) a alteração do item 9.3 deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

9.3.4 As deliberações tomadas pelos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, observados os quoruns estabelecidos neste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries em Circulação, independentemente de terem comparecido à assembleia ou do voto proferido na respectiva assembleia dos titulares dos CRI das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **10.1. Autonomia das Disposições**

Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outras que, na medida do possível, produzam o mesmo efeito.

### **10.2. Modificações**

Qualquer modificação ao presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries somente será válida se realizada por escrito e com a concordância de todas as Partes que assinam o presente.

### **10.3. Notificações**

10.3.1 Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados para qualquer das Partes, sobre o presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

- (a) Se para a Emissora:

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.  
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte  
01448-000 – São Paulo, SP  
Tel.: (11) 3127-2850  
Fax: (11) 3127-2708  
E-mail: glauber.santos@rbcapital.com.br  
At.: Glauber da Cunha Santos

(b) Se para o Agente Fiduciário:

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
LTDA.

Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar

20.050-005 – Rio de Janeiro, RJ

Tel.: (21) 2507-1949

Fax: (21) 2507-1949

E-mail: bacha@pavarini.com.br e rinaldo@pavarini.com.br

At.: Sr. Carlos Alberto Bacha e Sr. Rinaldo Rabello Ferreira

(c) Se para a BR:

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. – BR

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

At.: Sr. Fernando Pinto de Matos

10.3.2 Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços acima.

#### **10.4. Renúncia aos Direitos decorrentes do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries**

Não se presume renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries. Desta forma, nenhum atraso em exercer ou omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios ou será interpretado como renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

#### **10.5. Registro do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries**

Em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931, a Emissora levará o presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries a registro na Instituição Custodiante, para

fins de registro do regime fiduciário previsto neste mesmo Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ficando a Emissora dispensada da averbação do presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries no Registro Geral de Imóveis.

## **10.6. Definições**

Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão os significados a eles atribuídos no corpo deste Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C ou dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional, salvo se aqui de outra forma expressamente definidos.

## **10.7. Foro**

10.7.1 Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Termo de Securitização das 99<sup>a</sup> e 100<sup>a</sup> Séries, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

[REstante da página intencionalmente deixado em branco.  
segue página de assinatura]

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries em 5 (cinco) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

**RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF:

**ANEXO I-A**  
**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª e 100ª**  
**SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**  
**RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE CRUZEIRO DO SUL**

- **Área da Base Cruzeiro do Sul**

a) A BR, a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo, o Sr. Cezar Correia de Queiroz, celebraram, em 31 de janeiro de 2011, a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda (“Instrumento de Promessa de Compra e Venda”), por meio do qual, (i) a BR se obriga a comprar parte do imóvel (registrado na matrícula nº 5.917), localizado no município de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, na quantidade de 350.000 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta mil metros quadrados), conforme coordenadas georeferenciadas constantes da Planta DE-BASUL-II-B-101 Rev. C, anexa ao Instrumento de Promessa de Compra e Venda, acrescida de 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), “ad mensuram” nos termos do artigo 500 do Código Civil, a ser definida antes da lavratura da escritura definitiva, totalizando a área total de 380.000 m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta mil metros quadrados), com frente total para o Rio Juruá, de 450m (quatrocentos e cinquenta metros) a serem desmembradas mediante criação de nova matrícula, a partir do terreno com área total localizada no município de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, de 345,13 ha (trezentos e quarenta e cinco hectares e treze ares), “ad mensuram” nos termos do artigo 500 do Código Civil, conforme imóvel registrado na matrícula nº 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, conforme descrito abaixo; e (ii) a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo o Sr. Cezar Correia de Queiroz se comprometem e se obrigam a vender tal área à BR, imitando a mesma na posse da referida área, garantindo à BR os direitos de uso, gozo e fruição;

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

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

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

**“R-0-6016, 03/03/2011.** Uma área terra urbano, conforme declaração de Inclusão de Área no Perímetro Urbano, assinada por Geraldo de Souza Ribeiro Filho – Engenheiro Civil, CREA: 521712 ID, VISTO: 8022/AC, certidão do registro de ART 8207036739 – desmembrada da denominada “Fazenda Olivença II” (matrícula 5917), localizada no município de Cruzeiro do Sul – Acre, com área de 38.124655ha (381.246,55 m<sup>2</sup>) (trezentos e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e seis metros e cinqüenta e cinco centímetros quadrados) e perímetro de 3.568,77 (três mil, quinhentos e sessenta e oito metros e setecentos e setenta e sete centímetros); limites e confrontações: frente com a estrada do Porto Fluvial, Estado do Acre e Rio Juruá, fundos com o Sr. Cezar Queiroz, lado esquerdo com o Sr. Cezar Queiros, lado direito com o Sr. Cezar Queiroz, nos termos do memorial descritivo, expedido pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro Filho CREA 521712 ID, descrição do perímetro: inicia-se com a estação MC-1 rumo ao MC-2 definido pelo azimute 74° 27’36” e distância de 181,11m, com as coordenadas Y-9.154.730,745 e X-758.972,004 e seguindo-se com MC-2 em direção ao MC-3 com azimute de 50°53’44” e distância de 198,78m, com as coordenadas Y-9.154.910,664 e X-758.952,434 e seguindo-se do MC-3 em direção ao MC-4 com azimute de 47°40’54” e distância de 96,41m, com as coordenadas Y-9.155.101,475 e X-759.012,097 e seguindo-se do MC-4 em direção ao MC-5 com azimute de 316°49’44” e distância de 308,50m, com as coordenadas Y-9.155.191,729 e X-759.045,996 e seguindo-se do MC-5 em direção ao MC-6 com azimute de 323°32’46” e distância de 299,94m, com as coordenadas Y-9.155.079,833 e X-759.333,486 e seguindo-se do MC-6 em direção ao MC-7, com azimute 319°12’11” e distância de 443,83, com as coordenadas Y-9.155.003,647 e X-759.623,587 e seguindo-se do MC-7 em direção ao MC-8, com azimute de 343°26’08” e distância de 246,97m, com as coordenadas Y-9.154.858,616 e X-760.043,051 e seguindo-se do MC-8 e direção ao MC-9, com azimute de 273°10’59” e distância de 134,43m, com as coordenadas Y-9.154.880,831 e X-760.289,215 e seguindo-se do MC-9 em direção ao MC-10 com azimute de 183°10’49” e distância de 201,17m, com as coordenadas Y-9.154.758,943 e X-760.345,653 e seguindo-se do MC-10 em direção ao MC-11 com azimute de 176°46’19” e distância de 117,64m, com as coordenadas Y-9.154.674,195 e X-760.163,205 e seguindo-se do MC-11 em direção ao MC-12 com azimute de 173°21’36” e distância de 132,27m, com as coordenadas Y-9.154.636,934 e X-760.051,615 e seguindo-se do MC-12 em direção ao MC-13 com azimute de 82°34’10” e distância de 122,89, com as coordenadas Y-9.154.602,387 e X-759.923,847 e seguindo-se do MC-13 em direção ao MC-14 com azimute de 176°51’26” e distância de 58,19m, com as coordenadas Y-9.154.721,474 e X-759.893,488 e seguindo-se do MC-14 em direção ao MC-15 com azimute de 128°02’36” e distância de 247,36m, com as coordenadas Y-9.154.702,731 e X-759.837,760 e seguindo-se do MC-15 em direção ao MC-16 com azimute de 232°44’14” e distância de 133,94m, com as coordenadas Y-9.154.827,361 e X-759.623,976 e seguindo-se do MC-16 em direção ao MC-17 com azimute de 142°59’46” e

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

**R-1-6016, 04/04/2011.** Registra-se a Escritura Pública de retificação de Escritura Pública de Desmembramento para que conste que a área desmembrada, originária da matrícula nº 5.917, teve sua descaracterização de imóvel rural, transformando-se em imóvel urbano, conforme Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G, expedida na Cidade de Rio Branco, em 18 de março de 2011, assinado pelo Superintendente Regional do INCRA: João Thaumaturgo Neto, Port. INCRA nº 173/10, o qual constou o seguinte teor: Comunicamos a V.S<sup>a</sup> o deferimento da solicitação formalizada pelo processo INCRA/nº 54260.000243/2011-77, referente à descaracterização, como rural, de parte do imóvel denominado "Seringal Olivença II", estrada do Porto Fluvial, com área total desmembrada de 38,1259 ha localizada no Município de Cruzeiro do Sul/AC, objeto da matrícula nº 6.016, efetuada no Livro 2 de 03/03/2011 do Serviço de Registro de Imóvel de Cruzeiro do Sul/AC, em razão do mesmo não poder se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativista vegetal, florestal e agroindustrial, em conformidade com o Laudo Técnico elaborado pela engenheira florestal Sra. Marinei Augusto Simões, CREA 9574-D/AC. Consta ainda a aprovação de desmembramento de imóvel realizada pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, comunicado através do Ofício nº 03/2011, de 23 de março de 2011, firmado por Osmar Alves Bandeira, Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação, decreto 005/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria 214/2009, o qual consta: Comunicamos a V.S<sup>a</sup> o deferimento da solicitação formalizada pelo processo Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, nº 80/2011, referente à aprovação de

desmembramento de um imóvel, não edificado, matrícula nº R-3-5917, de 11.01.2011, do Serviço de Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul/AC, localizado na Estrada Porto Fluvial, s/nº, Bairro Remanso, área inicial medindo 345,13 ha, sendo desmembrado 381.246,55 m<sup>2</sup>, conforme projeto de desmembramento, de acordo com a legislação em vigor, alteração da Lei nº 6766/79 pela Lei nº 9.785/99 e, também de acordo com o Plano Diretor, Lei nº 453/2006, de 07 de outubro de 2006 deste município, em razão da área encontrar-se no perímetro urbano, em conformidade com o laudo técnico elaborado pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro, CREA 521712 ID, visto 8022/AC, para efeitos legais e fiscais, as partes declaram e atribuem ao imóvel o valor de R\$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco reais). **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011.** *Emolumentos: registro de retificação R\$ 314,20; autuação e protocolo R\$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: registro de retificação R\$ 349,90, Atuação e protocolo R\$ 2,60; total 3.524.70.* O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.

**AV2-6016, 04/04/2011.** Atendendo requerimento da parte interessada procede esta averbação para constar que o terreno desta matrícula é resultante do processo de desmembramento (desdobramento) do imóvel objeto da matrícula nº 5.917 tudo consoante com o documento de aprovação emitido pela Prefeitura Municipal deste Município, bem como os demais documentos elencados no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/73. Os documentos apresentados foram os seguintes a saber: 1-Certidão Vintenária e de Inexistência de Quaisquer Ônus Reais, Legais ou Convencionais do imóvel denominado “Olivença II”, matrícula nº 315, às folhas 110, do Livro nº 2-A-C da Comarca de Eirunepé/AM; 2-Ofício nº 03/2011 Aprovação do desmembramento de uma de 381.246,55 metros quadrados do imóvel matriculado sob o nº 5.917 assinado por Osmar Alves Bandeira Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação Decreto nº 05/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria 214/2009; 3-Projeto de desmembramento de área para a base de distribuição de combustível, levantamento planimétrico aprovado em 16/03/2011 pelo Secretário de Urbanismo, Obras e Viação o Engenheiro Civil Marcio Rogério do Nascimento CREA 5060680837; 4-Certidão de Registro de ART nº 8207036736 em datado de 03/03/2011 em relação ao levantamento topográfico e laudo planimétrico; 5-Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G descaracterização do imóvel da matrícula 6.016 como imóvel rural assinado por João Thaumaturgo Neto Superintendente Regional Portaria INCRA nº 173/10; 6-Certidão negativa de débitos ao imposto sobre a propriedade territorial rural do imóvel denominado Seringal Olivença II; 6-Certidão negativa de ação civil, ação criminal, execução fiscal e negativa de protesto no período dos últimos 10 (dez) anos em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e do RG 189601 SJSP/AC e de Carem Lima Carvalho Queiroz portadora do CPF 433.841.102-24 e do RG 8904002036570; 7-requerimentos dirigidos ao cartório de registro de imóvel solicitando o registro ou averbação de desmembramento assinado por Cezar Correia de Queiroz e Carem Lima Carvalho de Queiroz; 8- Certidões Negativa de Débito da Secretaria do Estado e da Fazenda em

nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 válida até 15/04/2011 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 válida até 15/04/2011; 9-Certidões negativas do Tribunal Regional Federal da 1ª Região de distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Criminais em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25; 10-Certidões Conjuntas e Negativas de débitos relativa aos tributos federais e a dívida ativa da União em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 observação na certidão vinculada a Cezar Correia de Queiroz que o contribuinte apresentou os respectivos DARF's pagos no dia 16/11/2010, a serem confirmados oportunamente no SINAL 02; 11- Certidões negativas de Tributos Municipais de Cruzeiro do Sul datadas de 24/11/2011 emitida em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34. **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011.** *Emolumentos: Averbação de Retificação R\$ 21,00; autuação e protocolo R\$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: Averbação de retificação R\$ 2,30, Autuação e protocolo R\$ 2,60. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.*

**R-3-6016, 08/04/2011.** **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** **CAREM LIMA CARVALHO QUEIROZ**, professora, portadora da C.T.P.S. (carteira profissional) nº 45869, série 00002/AC e CPF/MF nº 433.841.102-34 e respectivo cônjuge **CEZAR CORREIA DE QUEIROZ**, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 189601/SJSP/AC e CPF/MF nº 079.283.602-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua de Alagoas, nº 170, bairro do Colégio, Cruzeiro do Sul/AC. **ADQUIRENTE:** **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em rua General Canabarro, 500, 6º e 11º (parte), 12º a 16º andares, Maracanã, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.274.233/0001-02, neste ato, representada por seu procurador **JOÃO BRAGA CASTELO BRANCO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 175.910-SSP/PI e inscrito no CPF/MF nº 110.413.403-97, residente e domiciliado na Rua O, nº 133, Ap. 401, Torre Killa, Paque 10 de Novembro, Manaus-AM, conforme instrumento público de **PROCURAÇÃO** lavrada às fls. 095, livro 9342, ato 062, 23º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 08/04/2011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul/AC, no livro 008, fls. 199F/200V, Tabelião: Cleber Correa. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais). Apresentadas, as Certidões Negativas de Tributos exigidos por Lei e recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI. **Protocolo nº 14.771, de 08/04/2011.** *Emolumentos: registro R\$-3.149,20; autuação e protocolo R\$-23,00. Fundos: Registro R\$-349,90; autuação e*

*protocolo R\$-2,60. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 08 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto. Pagos os emolumentos no valor de R\$-28,60.*

**R-4-6016, 08/04/2011.** **TÍTULO:** Primeiro Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso. **CONCEDENTE:** **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, acima qualificada, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (doravante designada a “BR”). **CONCESSIONÁRIO:** **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede 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-SSP/SP e CPF/MF nº128.488.198-98, e Anita spichler Scal, brasileira, casada, economista, portadora da cédula de identidade RG nº21.617.495-8-SSP/SP e CPF/MF nº278.621.288-00. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Concessão de Direito Real de Uso, datada de 15/08/2011. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$-5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais), recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI). **Protocolo nº 15.233, de 20/09/2011.** *Emolumentos: registro R\$-3.149,20; autuação e protocolo R\$-23,00. Fundos: Registro R\$-349,90; autuação e protocolo R\$-2,60. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 13 de outubro de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto. Pagos os emolumentos no valor de R\$-30,35.*

**ANEXO I-B**  
**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª**  
**SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**  
**RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE PORTO NACIONAL**

- **Área da Base Porto Nacional**

- (a) A Petrobras Distribuidora S.A. (a “BR”) e a Valec – Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. (a “Valec”) celebraram, em 12 de abril de 2011, o Contrato de Arrendamento (o “Contrato de Arrendamento”) de área situada no Pátio de Integração Multimodal de Porto Nacional (a “EF-151 – Ferrovia Norte Sul”), no Município de Porto Nacional, Estado do Tocantins, referente ao Lote 12 destinado para terminal de combustíveis com área de 12,05 ha (doze hectares e cinco ares), sendo certo que atualmente esta área é parte do imóvel registrado sob a matrícula nº 27.244 do Livro nº 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional conforme descrita no item “c” abaixo (a “Área da Base Porto Nacional”);
- (b) A BR por meio do Contrato de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações do Contrato de Arrendamento (o “Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento”), celebrado em 22 de maio de 2012, cedeu ao FII o Contrato de Arrendamento;
- (c) A Área da Base Porto Nacional cedida ao FII, através da cessão do Contrato de Arrendamento, tem as seguintes características:

A Área da Base Porto Nacional foi objeto de desapropriação para fins de utilidade pública pela Valec, nos termos da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, datada de 8 de julho de 2008, celebrada entre a Valec, o Sr. Sebastião Carlos Vilela e sua esposa, a Sra. Marilda dos Reis Vilela ( a “Escritura”), ainda não registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional.

Na Escritura constam as matrículas nº: (i) 6.832; (ii) 12.428; e (iii) 12.429, as quais, conforme as certidões obtidas junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional em 16 de maio de 2011 demonstram que; o imóvel referenciado na matrícula nº 6.832 tem área de 821.9872 ha; o imóvel referenciado na matrícula nº 12.428 tem área de 253.96.39 ha; e o imóvel referenciado na matrícula nº 12.429 tem área de 253.96.31 ha, sendo que: (i) todos os imóveis constam na certidão como gravados por Hipoteca de

1º e 2º graus, em função de duas Cédulas de Rurais Pignoratícias e Hipotecárias emitidas pelo BANCO DA AMAZÔNIA S.A. (o “BASA”); e (ii) todas as matrículas dos imóveis nº 6.832; nº 12.428; e nº 12.429 foram encerradas, passando tais imóveis a constar na matrícula nº 27.244 que tem área de 2.909,2523 ha e compreende, dentre outros, os imóveis descritos nas matrículas nº 6.832, nº 12.428, e nº 12.429, conforme averbação datada de 23 de outubro de 2009, em função do georreferenciamento realizado, passando o ônus a ser do imóvel objeto da nova matrícula nº 27.244.

Ressalta-se que, conforme carta SUREC – 2011/0421 enviada pelo BASA ao Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional, em 26 de maio de 2011, o referido banco anuiu com o desmembramento de parte do imóvel de matrícula nº 6.832, da área de 194,1203 ha, para fins de desapropriação pela Valec, mantendo a vinculação hipotecária a referida instituição de crédito do restante da área pertencente ao Sr. Sebastião Carlos Vilela. Em 17 de janeiro de 2012, o BASA reiterou os termos da antiga Carta, para fazer referência à atual matrícula nº 27.244 do imóvel onde está situado a Área da Base Porto Nacional.

**ANEXO II-A**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA DA CCI – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA B PERCENTUAL REMANESCENTE**

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Instituição Custodiante”), por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE de CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA B PERCENTUAL REMANESCENTE (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente”), declara que em 22 de maio de 2012: (i) na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, registrou o regime fiduciário, previsto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., firmado em 22 de maio de 2012, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados; e (ii) procedeu, nos termos do §4º do art. 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, à custódia do INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA B PERCENTUAL REMANESCENTE DE TITULARIDADE DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., firmado em 22 de maio de 2012, sobre a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente que lastreia a 100ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº. 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.559.006/0001-91.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

---

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**ANEXO II-B**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA DA CCI – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C**

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Instituição Custodiante”), por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”), declara que em 22 de maio de 2012: (i) na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, registrou o regime fiduciário, previsto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., firmado em 22 de maio de 2012, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados; e (ii) procedeu, nos termos do §4º do art. 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, à custódia do INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO FCM, firmado em 22 de maio de 2012, sobre a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C que, conjuntamente com outras cédulas de crédito imobiliário, lastreiam a 100ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº. 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.559.006/0001-91.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

---

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

## ANEXO II-C

### **AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

#### **DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA DAS CCI – BASE PORTO NACIONAL**

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Instituição Custodiante”), por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BASE PORTO NACIONAL (as “CCI – Base Porto Nacional”), declara que em 22 de maio de 2012: (i) na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, registrou o regime fiduciário, previsto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., firmado em 22 de maio de 2012, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados; e (ii) procedeu, nos termos do §4º do art. 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, à custódia do INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DAS CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BASE PORTO NACIONAL DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO FCM, firmado em 22 de maio de 2012, sobre a CCI – Base Porto Nacional que lastreiam as 99ª Série e 100ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº. 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.559.006/0001-91.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

---

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**ANEXO III-A**  
**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª**  
**SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**  
**RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER**  
**PARA FINS DO ARTIGO 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04**

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**, 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma de seu estatuto social (o “Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador Líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A. (a “Oferta”, os “CRI das 99ª e 100ª Séries” e a “Emissora”, respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”), declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (a “Instrução 414”), que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora (i) no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta; e (ii) no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 22 de maio de 2012.

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**ANEXO III-B**  
**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª**  
**SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**  
**RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA**  
**PARA FINS DO ARTIGO 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04**

**RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a “Emissora”), na qualidade de ofertante de certificados de recebíveis imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão (os “CRI”) que serão objeto da distribuição pública (a “Oferta”), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”), declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (a “Instrução 414”), que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora (i) no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta; e (ii) no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 22 de maio de 2012.

**RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**ANEXO III-C**  
**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª**  
**SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**  
**RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO**  
**PARA FINS DO ARTIGO 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04**

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (o “Agente Fiduciário”), na qualidade de Agente Fiduciário da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª emissão da RB Capital Securitizadora S.A. (a “Oferta”, os “CRI das 99ª e 100ª Séries” e a “Emissora”, respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”), declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (a “Instrução 414”), que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora (i) no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta; e (ii) no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 22 de maio de 2012.

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**ANEXO IV**  
**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª**  
**SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**  
**RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**DECLARAÇÃO DE REGISTRO**

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO das 99ª e 100ª Séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, declara que em 22 de maio de 2012 procedeu, nos termos do inciso I, parágrafo 1º do art. 7º da Instrução 414, de 30 de dezembro de 2004, ao registro em seus controles internos do REGIME FIDUCIÁRIO sobre o TERMO DE SECURITIZAÇÃO das 99ª e 100ª Séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (os “CRI das 99ª e 100ª Séries”) da **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, com seu estatuto social datado de 7 de junho de 2011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91 (a “Emissão”).

São Paulo, 22 de maio de 2012.

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**ANEXO V**  
**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª**  
**SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**  
**RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS CRI DAS 99ª E 100ª SÉRIES**

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos de capital relativos ao CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

***Imposto de renda***

**Pessoas físicas**

**Rendimentos nas aplicações em CRI:**

A partir de 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por pessoas físicas na aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada (a “Lei 11.033”).

**Ganhos nas alienações dos CRI:**

Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa física na alienação do CRI. Existem, pelo menos, duas interpretações correntes a respeito da incidência do imposto de renda sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação dos CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados tais como os rendimentos de renda fixa, nos termos do artigo 65, *caput* e §1º, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada (a “Lei 8.981”), e em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033, abaixo indicadas; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação do CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada (a “Lei 8383”) com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada (a “Lei 8.850”), sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15%, estabelecida pelo inciso II do *caput* do artigo 2º da Lei 11.033.

Em virtude dessas divergências de interpretação e da inexistência de jurisprudência firmada sobre o assunto, a Emissora e os Coordenadores recomendam aos investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

## **Pessoas jurídicas**

### Rendimentos nas aplicações em CRI:

Como regra geral, os rendimentos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras nas aplicações em CRI estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (o “IRRF”), nos termos do artigo 65, §3º, da Lei 8.981, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033, tais como abaixo indicadas.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

### *Pessoas Jurídicas não-financeiras*

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser deduzido do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (o “IRPJ”) apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981). O rendimento deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (a “CSLL”).

### *Instituições Financeiras, Fundos de Investimento e Outros*

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ e pela CSLL. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme alterada).

## *Entidades Imunes e Isentas*

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981), com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

### Ganhos nas alienações dos CRI:

Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa física na alienação do CRI. Existem, pelo menos, duas interpretações correntes a respeito da incidência do imposto de renda sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação dos CRI, quais sejam, (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados tais como os rendimentos de renda fixa, nos termos do artigo 65, *caput* e §1º, da Lei 8.981 e em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no art. 1º da Lei 11.033, abaixo indicadas; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação do CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei 8.383, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei 8.850, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15%, estabelecida pelo inciso II do *caput* do artigo 2º da Lei 11.033.

### ***Alíquotas regressivas***

O IRRF será calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis:

- (i) 22,5%, em aplicações com prazo de até 180 dias;
- (ii) 20%, em aplicações com prazo de 181 dias até 360 dias;
- (iii) 17,5%, em aplicações com prazo de 361 dias até 720 dias;
- (iv) 15%, em aplicações com prazo acima de 720 dias.

O prazo de aplicação é contado a partir da data em que o investidor efetuou o investimento até a data do resgate.

## **Investidores residentes ou domiciliados no exterior**

Em relação aos investidores residentes ou domiciliados no exterior, que não em país com tributação favorecida, e que invistam em CRI no País de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000), os rendimentos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Por outro lado, os ganhos de capital auferidos por tais investidores em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas não se sujeitam à incidência do IRRF.

No caso de investidor domiciliado em país com tributação favorecida – assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes – são aplicáveis as mesmas normas previstas para as pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil. Assim, os rendimentos auferidos por tais investidores estão sujeitos à incidência do IRRF em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033. Por outro lado, os ganhos de capital auferidos por tais investidores sujeitam-se à incidência do IRRF. Nos mesmos termos já expostos anteriormente, a legislação não é clara quanto à aplicação da alíquota de 15%, ou das alíquotas regressivas acima indicadas.

## ***IOF***

### *IOF/Câmbio*

Via de regra, os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000), inclusive por meio de operações simultâneas, estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 e alterações posteriores (o “Decreto 6.306”).

### *IOF/Títulos*

Conforme o inciso VI, do artigo 32 do Decreto 6.306 (introduzido pelo Decreto nº 7.487, de 23 de maio de 2011), estão sujeitas à alíquota zero de IOF/Títulos as operações com CRI.

**ANEXO VI-A**

**DOCUMENTOS DO PROJETO BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C**

**Anexo VI.A.1**

**Terceiro Aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul**

**Anexo VI.A.2**

**Instrumento de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C**

**Anexo VI.A.3**

**Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente**

**ANEXO VI-B**

**DOCUMENTOS DO PROJETO BASE PORTO NACIONAL**

**Anexo VI.B.1**

**Contrato de Locação – Base Porto Nacional**

**Anexo VI.B.2**

**Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional**

**ANEXO VI-C**

**CONTRATOS DE CESSÃO**

**Anexo VI.C.1**

**Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto  
Nacional**

**Anexo VI.C.2**

**Segundo Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul**