

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL DE VENDA E
COMPRA DE BEM IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

I- PARTES

TRAJANO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, Conj. 242, Pinheiros, CEP 05422-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.613.621/0001-92, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Promitente Alienante");

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDOM 02, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472/08"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.035.124/0001-05 ("Promissário Adquirente"), neste ato representado por seu administrador, **BANCO PETRA S.A.**, instituição financeira com sede na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, Batel, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.758.741/0001-52, devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.821, expedido em 18 de julho de 2012, por sua vez representado por seus representantes legais ao final assinados ("Administrador");

(sendo o Promitente Alienante e o Promissário Adquirente igualmente denominados, quando considerados em conjunto, simplesmente como "Partes" e, quando considerados individualmente, como "Parte")

E, na qualidade de interveniente anuente,

TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, Conj. 242, Pinheiros, CEP 05422-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.716.471/0001-17, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("TRX Securitizadora").



Kzy

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) O Promitente Alienante é uma sociedade anônima de capital fechado e tem como objeto social principal a exploração do ramo de incorporação imobiliária, bem como a locação, compra, venda e construção de imóveis residenciais, comerciais, terrenos e/ou frações ideais;
- b) O Promitente Alienante é o único e legítimo proprietário do imóvel localizado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Uruguai, nº 43, objeto da matrícula nº 22.164, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador - Bahia ("Imóvel");
- c) Atualmente, o Imóvel encontra-se locado à Atento Brasil S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.879.250/0001-79 ("Locatária"), por meio do "*Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças*", firmado em 15 de junho de 2011, posteriormente aditado em 01 de novembro de 2011, em 14 de março de 2012 e em 14 de maio de 2012 ("Contrato de Locação"), por um prazo inicial de 10 (dez anos) anos, que se iniciou em 01 de junho de 2012;
- d) Nesta data, o Imóvel ainda encontra-se onerado por uma alienação fiduciária de imóvel, de acordo com os registros do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador - Bahia, outorgada pela Promitente Alienante, em favor da TRX Securitizadora, em 18 de maio de 2012, para fins de garantia de uma operação de securitização de créditos imobiliários; operação esta integralmente quitada pela Promitente Alienante em 19 de novembro de 2014, data em que a TRX Securitizadora formalizou o respectivo termo de liberação e cancelamento da referida garantia ("Gravame Atual"). O referido termo de liberação e cancelamento do Gravame Atual foi devidamente prenotado no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador - Bahia, em 25 de novembro de 2014;
- e) Não obstante, o Promitente Alienante pretende alienar, em caráter oneroso e definitivo, o Imóvel para o Promissário Adquirente, sendo certo que o Promissário Adquirente pretende adquirir, de forma onerosa e definitiva, o Imóvel do Promitente Alienante;
- f) O Promitente Alienante, após a alienação do Imóvel, mediante o pagamento, pelo Promissário Adquirente, do Preço de Aquisição em Parcelas, como forma de se capitalizar com o valor presente dos referidos valores, cederá todos os créditos imobiliários decorrentes do presente Contrato, de sua titularidade, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos em virtude do presente Contrato, o que inclui, em especial, mas não exclusivamente, a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios,



encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos neste Contrato, conforme definido abaixo (“Créditos Imobiliários”), à TRX Securitizadora, por meio da celebração de instrumento de cessão dos Créditos Imobiliários; e

g) A TRX Securitizadora, adquirindo os Créditos Imobiliários, os vinculará a uma emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e demais normativos da CVM.

Resolvem as Partes celebrar o presente “*Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças*” (“Contrato”), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e aceitam, a saber:

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - IMÓVEL

1.1. Características do Imóvel: O Promitente Alienante é legítimo proprietário e possuidor do Imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e dívidas, inclusive de natureza fiscal e condominial, com exceção do Gravame Atual.

1.1.1. O Imóvel foi adquirido pelo Promitente Alienante por meio da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 21 de março de 2012, registrada no livro 1210, folhas 128, traslado nº1, do Tabelionato do Sexto Ofício de Notas da Comarca de Salvador -Bahia.

1.1.2. O Imóvel encontra-se atualmente cadastrado pela Prefeitura Municipal de Salvador - Bahia, sob o nº 00.092.303-6, 00.135.680-1 e 00.066.642-4.

CLÁUSULA SEGUNDA - COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

2.1 Compromisso de Venda e Compra: Por força do presente Contrato, o Promitente Alienante compromete-se a vender o Imóvel ao Promissário Adquirente, em conjunto com todas as suas acessões, construções e benfeitorias, e o Promissário Adquirente se compromete a comprá-lo, em caráter irrevogável e irretratável, pelo Preço de Aquisição.



CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO DE AQUISIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Preço de Aquisição: O valor certo e ajustado para a aquisição do Imóvel pelo Promissário Adquirente é, nesta data, de R\$ 45.307.000,00 (quarenta e cinco milhões, trezentos e sete mil reais) ("Preço de Aquisição"), sendo certo que o Preço de Aquisição será pago em 180 (cento e oitenta) parcelas ("Parcelas"), conforme valores previstos no anexo I do presente Contrato, sendo certo que a primeira parcela deverá ser paga em 06 de janeiro de 2015, e as demais parcelas deverão ser pagas todo dia 06 do mês, a contar do mês seguinte ao pagamento da primeira das Parcelas ("Data de Pagamento das Parcelas"). Ademais, as Parcelas e respectivo pagamento destes estarão igualmente sujeitos às seguintes condições:

- a) Prazo de Pagamento: 180 (cento e oitenta) meses;
- b) Juros Remuneratórios: taxa efetiva de 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, acumulados e capitalizados mensalmente (base 30 dias), de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos ("Juros Remuneratórios"), incidentes sobre cada uma das Parcelas, desde 06 de janeiro de 2015, data da primeira incidência de Juros Remuneratórios, sendo certo que os valores das Parcelas, devidamente acrescidos dos Juros Remuneratórios, sem considerar a incidência mensal da TR, abaixo definida, para fins informativos, também encontram-se previstos no anexo I do presente Contrato ("Valor da Parcela com Juros"); e
- c) Atualização Monetária: os valores das Parcelas serão reajustados mensalmente, nos termos do artigo 46 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, de acordo com o índice de remuneração básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da Taxa Referencial - TR ("TR"), divulgada pelo Banco Central do Brasil, com data de aniversário no dia 06 de cada mês, e acumulada, desde 06 de janeiro de 2015, data da primeira incidência de atualização monetária, até a efetiva Data de Pagamento das Parcelas a serem pagas, mesmo que este dia não seja dia útil ("Atualização Monetária").

3.2. Forma de Pagamento: O Preço de Aquisição deverá ser pago pelo Promissário Adquirente, por meio de crédito na conta bancária de titularidade do Promitente Alienante, a ser por este indicada, sendo certo que as Parcelas, após a formalização da cessão dos Créditos Imobiliários para a TRX Securitizadora, deverão ser diretamente pagas em conta bancária a ser indicada pela TRX Securitizadora ao Promissário Adquirente, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários decorrentes deste Contrato.



3.3. Direito Líquido, Certo e Exigível: O Promissário Adquirente reconhece que o Preço de Aquisição do Imóvel constitui direito líquido, certo e exigível, passível de execução forçada, nos termos do disposto no artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil Brasileiro.

3.4. Atraso: O atraso no pagamento do Preço de Aquisição sujeitará o Promissário Adquirente ao pagamento de multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor devido, além da Atualização Monetária, calculada pela variação da TR, a partir da data de vencimento até a data do efetivo pagamento sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios.

3.5. Dia Não Útil: Na hipótese de qualquer dia de vencimento de qualquer pagamento previsto neste Contrato coincidir com sábado, domingo, feriado nacional, ou feriado estadual ou municipal no Estado e Município de São Paulo, o Promissário Adquirente efetuará o respectivo pagamento no primeiro dia útil subsequente.

3.6. Extinção da TR: Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice aplicável aos depósitos de poupança, os valores devidos nos termos do presente Contrato deverão ser atualizados pelo índice que vier a ser usado para a atualização da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) adotar-se-á, como parâmetro de atualização das Parcelas, o investimento que for expressamente indicado por lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal.

3.6.1. Não sendo conhecido o índice substitutivo até a data do respectivo vencimento, as partes utilizarão, provisoriamente, para reajuste monetário, o índice do mês anterior, fazendo-se as devidas compensações de quaisquer diferenças, dentro do prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contado da data da divulgação do novo índice.

3.7. Alteração dos Juros Remuneratórios: As Partes acordam, desde já, que caso haja uma majoração no cupom de remuneração dos depósitos de poupança acima de 6,17% (seis inteiros e dezessete centésimos por cento) ao ano, a taxa dos Juros Remuneratórios deverá ser igualmente majorada, na mesma intensidade.

3.8. Não Compensação: Tendo em vista que os Créditos Imobiliários provenientes deste Contrato serão cedidos à TRX Securitizadora, será vedado ao Promissário Adquirente compensar



qualquer crédito que detenha ou venha deter em face do Promitente Alienante, após a devida formalização da cessão dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA QUARTA - VENCIMENTO ANTECIPADO

4.1. Vencimento Antecipado: Serão consideradas automaticamente vencidas todas as obrigações assumidas pelo Promissário Adquirente no presente Contrato, tornando-se imediatamente exigível o pagamento integral do saldo devedor das Parcelas, sem a incidência de prêmio (“Valor de Vencimento Antecipado”) na hipótese de ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos (“Eventos de Vencimento Antecipado” e “Vencimento Antecipado”, respectivamente):

- a) Se qualquer Parcela não for adimplida pelo Promissário Adquirente dentro dos prazos estabelecidos neste Contrato, e após decorrido o prazo de 2 (dois) dias úteis contado da data em que o pagamento seria devido;
- b) No caso de descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos termos desse Contrato, não sanada no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação nesse sentido;
- c) Decretação de vencimento antecipado de quaisquer contratos, instrumentos ou obrigações aos quais o Promissário Adquirente esteja sujeito, no mercado local ou internacional;
- d) Alienação, direta ou indireta, do Imóvel, sem autorização do Promitente Alienante ou da TRX Securitizadora, conforme o caso, sendo certo que (i) o Promitente Alienante ou TRX Securitizadora, conforme o caso, deverá receber notificação do Promissário Comprador com, no mínimo, 15 (quinze) dias úteis de antecedência da alienação, para que, no caso da TRX Securitizadora, esta convoque assembleia geral dos titulares dos CRI a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, com, no mínimo, 10 (dez) dias úteis de antecedência com relação à alienação (assembleia esta que deverá ocorrer com no máximo 05 (cinco) dias úteis de antecedência da alienação); e que (ii) a referida alienação deverá obrigatoriamente ser aprovada sempre que o saldo proveniente de tal alienação for utilizado para pagamento do saldo devedor das Parcelas;
- e) Não utilização dos recursos provenientes da alienação do Imóvel, conforme mencionado na alínea acima, para pagamento do saldo devedor das Parcelas;



- f) Se ocorrer o inadimplemento, pelo Promissário Adquirente, de quaisquer contratos, instrumentos ou obrigações a que esteja sujeito, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, não sanado em até 10 (dez) dias úteis da data de sua notificação;
- g) No caso de não cumprimento de decisão ou sentença judicial, exceto se obtiver efeito suspensivo para o pagamento, contra o Promissário Adquirente, em valor agregado igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) no prazo estabelecido na decisão ou na sentença para pagamento;
- h) Se houver cassação definitiva do registro de funcionamento do Promissário Adquirente na CVM;
- i) Se o Promissário Adquirente vier a sofrer protesto legítimo de título em valor individual ou agregado superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, salvo se no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do referido protesto (i) seja validamente comprovado pelo Promissário Adquirente o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) for cancelado; (iii) forem prestadas garantias em juízo; ou, ainda (iv) for susgado tal protesto ou de qualquer forma suspenso;
- j) Se o Promissário Adquirente, em qualquer momento, vir a exercer atividades incompatíveis com o seu objeto e/ou política de investimento, e que possam acarretar risco de solvência das obrigações assumidas nesse Contrato, sendo certo que esta vedação não abrange eventual expansão de seu objeto e/ou política de investimento, desde que respeitado o disposto na Instrução CVM nº 472/08;
- k) Se ocorrer, sem o expreso consentimento da TRX Securitizadora, a incorporação, fusão, cisão ou liquidação do Promissário Adquirente;
- l) Se o Promissário Adquirente ceder ou transferir quaisquer de suas obrigações decorrentes deste Contrato, total ou parcialmente, sem consentimento expreso do Promitente Alienante ou da TRX Securitizadora, conforme o caso;
- m) Se o Promissário Adquirente, sem a prévia anuência do Promitente Alienante ou da TRX Securitizadora, conforme caso, assumir obrigações em valor, individual ou agregado, superior a



R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, com exceção das obrigações decorrentes de lei ou regulamentação, das obrigações já previstas no Contrato de Locação, que deverão ser arcadas pelo Promissário Adquirente, incluindo as obrigações de reforma e expansão do Imóvel, bem como das obrigações de pagamento dos prestadores de serviços e demais despesas ordinárias necessárias para o funcionamento do Promissário Adquirente. Esta vedação também não será aplicada quando o Promissário Adquirente detiver um respaldo via *equity*, promessa de fornecimento de *equity* e/ou projeção de fluxo de caixa próprio baseando em relações jurídicas existentes, especificamente em moeda corrente, para arcar com suas eventuais novas obrigações contratuais, observado que o respaldo deverá cobrir o montante necessário para arcar com eventuais novos contratos que venham a ser assinados pelo Promissário Adquirente;

- n) Caso o Contrato de Locação e, cumulativamente, o *Instrumento Particular de Contrato de Locação Complementar para Fins não Residenciais*, a ser firmado nesta data, entre o Promissário Adquirente, na qualidade de locador, e a Typus 43 Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.973.828/0001-54, na qualidade de locatária, sejam rescindidos, declarados inválidos ou tenham seu prazo de vigência terminado, e nenhum outro contrato de locação seja celebrado entre o Promissário Adquirente e qualquer outra locatária, nos mesmos termos e condições, incluindo o preço vigente no mês imediatamente anterior, dentro do prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da referida rescisão;
- o) Caso o Contrato de Locação seja rescindido e o Promissário Adquirente não utilize a integralidade dos valores recebidos a título de multa indenizatória, quando devida, para Amortização Extraordinária das Parcelas, conforme prevista no item 5.3. abaixo, em até 02 (dois) dias úteis, contados do seu recebimento;
- p) Qualquer forma de distribuição mensal de rendimentos do Promitente Alienante aos seus cotistas, antes do pagamento das Parcelas devidas no respectivo mês da distribuição;
- q) Caso se verifique falsidade de qualquer declaração prestada pelo Promissário Adquirente neste Contrato;
- r) Caso se verifique imprecisão ou incorreção de qualquer declaração prestada pelo Promissário Adquirente neste Contrato, desde que não sanada dentro do prazo de 30 (trinta) dias da data da verificação da referida imprecisão ou incorreção;



- s) Não manutenção de seguro do Imóvel, com seguradora de primeira linha, tendo como valor da garantia montante necessário para a reconstrução do empreendimento comercial atualmente existente no Imóvel (valor este não inferior a 70 - setenta - vezes o valor do aluguel do Imóvel vigente à época), mesmo após 15 (quinze) dias contados de notificação do Promitente Alienante ou da TRX Securitizadora nesse sentido;
- t) Caso haja transferência do controle atual do Promissário Adquirente a terceiros, sem a prévia autorização do Promitente Alienante ou da TRX Securitizadora, em até 15 (quinze) dias da sua comunicação, sendo certo que as operações de reestruturação societária dos controladores do Promissário Adquirente (desde que mantido o controle direto ou indireto), sucessão ou transferência das cotas do Promissário Adquirente para pessoa(s) física(s) controladora direta ou indireta do Promissário Adquirente, para sociedades ou fundos de investimento sob o mesmo controle direto ou indireto, ou mesmo a transferência, intencional ou decorrente de *causa mortis*, de cotas do Promissário Adquirente, por pessoa(s) física(s) controladora(s) a herdeiros necessários, poderão ser realizadas independentemente de notificação ao Promitente Alienante ou TRX Securitizadora;
- u) Ocorrência de sinistro e/ou desapropriação total do Imóvel e suas respectivas construções, desde que devidamente aprovada a declaração de vencimento antecipado, por parte da Promitente Alienante ou da TRX Securitizadora, conforme o caso, sendo certo que, neste caso, o Valor de Vencimento Antecipado deverá ser integralmente pago pelo Promissário Adquirente dentro do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados do recebimento de notificação informando sobre a decisão tomada pelo Promitente Alienante ou pela TRX Securitizadora, conforme o caso;
- v) Caso o Promissário Adquirente deixe de apresentar sem justificativa razoável em até 15 (quinze) dias, uma vez solicitados pela TRX Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, certidão de negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, ou qualquer outra certidão que produza os mesmos efeitos, os comprovantes de pagamentos de quaisquer tributos que incidam sobre o Imóvel (IPTU e taxas municipais) e que não estejam de qualquer forma sendo contestados ou discutidos; e
- w) Seja proferida decisão administrativa (desde que não suspensa por recurso ou qualquer outro meio) ou decisão judicial transitada em julgado, por qualquer razão, que reconheça violação de leis de zoneamento, o descumprimento de diretrizes do planejamento urbano.



4.1.1. Na hipótese de Vencimento Antecipado, o Promissário Adquirente pagará o Valor de Vencimento Antecipado, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento de notificação realizada pelo Promitente Alienante ou pela TRX Securitizadora, conforme o caso, noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, ressalvado o pagamento do Valor de Vencimento Antecipado no caso da ocorrência do evento de Vencimento Antecipado prevista na alínea “u” do item 4.1. acima, que deverá ser efetuado dentro do prazo lá previsto.

4.1.2. Na hipótese de mora, incidirão sobre o Valor de Vencimento Antecipado os encargos moratórios de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o Valor de Vencimento Antecipado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre tal valor devido, incidentes a partir do decurso do prazo previsto no subitem acima, até a data de seu efetivo pagamento.

4.1.3. A legitimidade para deliberação sobre os eventos de vencimento antecipado, conforme previsto no item 4.1., acima, será do Promitente Alienante, caso não ocorra a cessão dos Créditos Imobiliários à TRX Securitizadora, e será da TRX Securitizadora, caso a referida cessão seja devidamente formalizada.

4.1.4. Especificamente no caso de deliberação de alguma matéria aqui prevista, por parte da TRX Securitizadora, esta sempre deverá se valer de deliberação por parte dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, devendo, contudo, providenciar a convocação da assembleia em prazo não maior do que 5 (cinco) dias úteis da solicitação de manifestação por parte da Promitente Adquirente ou da data de conhecimento do evento sobre o qual deva se manifestar, dos dois o que ocorrer primeiro.



CLÁUSULA QUINTA - PAGAMENTO ANTECIPADO FACULTATIVO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DAS PARCELAS

5.1. Pagamento Antecipado Facultativo: O Promissário Adquirente poderá, a partir da Data de Emissão dos certificados de recebíveis imobiliários a serem emitidos pela TRX Securitizadora com lastro nos Créditos Imobiliários ("Data de Emissão"), mediante prévia notificação à TRX Securitizadora, com no mínimo 10 (dez) dias úteis de antecedência, promover o pagamento do saldo devedor das Parcelas ("Valor do Pagamento Antecipado Facultativo"), bem como do Prêmio definido abaixo ("Pagamento Antecipado Facultativo").

5.2. Prêmio de Pagamento Antecipado Facultativo: Na hipótese de Pagamento Antecipado Facultativo, o Valor do Pagamento Antecipado Facultativo contará com um prêmio ("Prêmio"), que corresponderá a: (i) 3% (três por cento) do Valor do Pagamento Antecipado Facultativo, caso o Pagamento Antecipado Facultativo se dê até o 3º (terceiro) ano, contado a partir da Data de Emissão; (ii) 2% (dois por cento) do Valor do Pagamento Antecipado Facultativo, caso o Pagamento Antecipado Facultativo se dê entre o 4º (quarto) e 6º (sexto) ano, contados a partir da Data de Emissão; (iii) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) do Valor do Pagamento Antecipado Facultativo, caso o Pagamento Antecipado Facultativo se dê entre o 7º (sétimo) e 9º (nono) ano, contados a partir da Data de Emissão; (iv) 1% (um por cento) do Valor do Pagamento Antecipado Facultativo, caso o Pagamento Antecipado Facultativo se dê entre o 10º (décimo) e 12º (décimo segundo) ano, contados a partir da Data de Emissão; e (v) 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do Valor do Pagamento Antecipado Facultativo, caso o Pagamento Antecipado Facultativo se dê entre o 13º (décimo terceiro) ao 15º (décimo quinto) ano, contados a partir da Data de Emissão.

5.3. Amortização Extraordinária das Parcelas: Caso o Contrato de Locação venha a ser rescindido, e a multa indenizatória, nele prevista, venha a ser devida pela Locatária, o Promissário Adquirente deverá utilizar a integralidade dos valores recebidos a título de multa indenizatória, para amortização extraordinariamente o valor das Parcelas, em até 02 (dois) dias úteis, contados do recebimento de tais valores ("Amortização Extraordinária das Parcelas").

5.3.1. Fica acordado, desde já, entre as Partes, que não haverá, em qualquer momento, a incidência do Prêmio previsto no item 5.2., acima, no caso de realização da Amortização Extraordinária das Parcelas.



5.3.2. Quando da realização da Amortização Extraordinária das Parcelas, as Partes deverão aditar este Contrato, em conjunto, para estabelecer novas tabelas contendo os valores das Parcelas, conforme previstos nos anexos I e II deste Contrato, sendo certo que a Amortização Extraordinária das Parcelas resultará na diminuição dos valores das Parcelas.

CLÁUSULA SEXTA - POSSE, ESCRITURA E OBSERVÂNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

6.1. Imissão na Posse: O Promissário Adquirente é imitado na posse do Imóvel nesta data.

6.1.1. Passarão a correr por conta do Promissário Adquirente, a partir da imissão na posse do Imóvel, quaisquer tributos e/ou encargos incidentes ou que venham a incidir sobre o objeto deste Contrato, inclusive no que diz respeito ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano, laudêmio e/ou foro, bem como quaisquer despesas relativas à propriedade, posse e uso do Imóvel, sem prejuízo das estipulações que repassem, no todo ou em parte, tais encargos à Locatária, nos termos do Contrato de Locação, mas que não limitam a responsabilidade do Promissário Adquirente em relação a tais encargos, sendo certo que todos os tributos e encargos relativos ao Imóvel que estejam relacionados a fatos/atos ocorridos anteriormente a data deste Contrato permanecerão sob a exclusiva responsabilidade do Promitente Alienante.

6.1.2. Não obstante o acima exposto, o Promissário Adquirente, em razão da imissão na posse do Imóvel, fará jus ao recebimento do valor integral do aluguel objeto do Contrato de Locação, referente ao mês de novembro de 2014 em diante.

6.1.3. Para formalizar o disposto no subitem acima, o Promitente Alienante deverá notificar o locatário do Imóvel, em até 02 (dois) dias úteis, por e-mail, e em até 05 (cinco) dias úteis, por meio físico (sendo que em caso de notificação via cartório, esta obrigação estará cumprida mediante disponibilização da notificação ao cartório que realizará a notificação), a contar da assinatura deste Contrato, solicitando que todos os pagamentos previstos no Contrato de Locação, a partir do mês base de referência de novembro de 2014, inclusive, sejam pagos em conta corrente a ser indicada pelo Promissário adquirente nesta oportunidade. Nesta mesma notificação, deverá existir minuta de aditamento do Contrato de Locação, a ser aprovada pela Locatária, prevendo a cessão de posição contratual da posição de locador, do Promitente Alienante, ao Promissário Adquirente, sendo certo que as Partes deverão emvidar seus melhores esforços para que referido aditamento seja devidamente assinado por todos os responsáveis em até 45 (quarenta e cinco) dias úteis,



contados da assinatura do presente Contrato, sendo certo que não haverá a aplicação de quaisquer penalidades em face das Partes, caso a formalização do referido aditamento ao Contrato de Locação se dê em prazo posterior ao previsto neste subitem ou não venha a ser realizada.

6.1.4. Caso, por algum motivo, o Promitente Alienante receba indevidamente quaisquer valores relativos ao Contrato de Locação, este deverá repassar referidos valores ao Promissário Adquirente, no prazo máximo de até 02 (dois) dias úteis, contados do recebimento indevido de tais valores, sob pena de aplicação de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao ano, incidentes sobre o valor indevido, desde a data em que deveria ser repassado ao Promitente Alienante até a data do efetivo pagamento.

6.2. Escritura Definitiva: Por ocasião do pagamento da última Parcela do Preço de Aquisição, o Promitente Alienante deverá proceder à lavratura da escritura de venda e compra do Imóvel.

6.2.1. Quando da quitação do Preço de Aquisição, para conseqüente lavratura da escritura de venda e compra do Imóvel pelo Promitente Alienante em favor do Promissário Adquirente, desde que todas as obrigações do presente Contrato estejam devidamente adimplidas, será dada ao Promissário Adquirente a mais plena, geral e irrevogável quitação em relação às obrigações por ela assumidas neste Contrato.

6.2.2. No ato de lavratura da escritura definitiva, o Promitente Alienante deverá apresentar ao Promissário Adquirente todos os documentos legalmente necessários e exigidos pelo tabelião competente para lavratura da referida escritura.

6.2.3. Quando da outorga da escritura definitiva, o Promissário Adquirente será o único e exclusivo responsável pelo pagamento dos emolumentos de tabelião, de registro de imóveis e do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI/IV, incidentes em decorrência deste instrumento.

6.2.4. Quando da lavratura da escritura definitiva, todas as declarações e garantias prestadas pelas Partes neste Contrato deverão ser replicadas em tal instrumento.

6.3. Observância do Contrato de Locação: O Promissário Adquirente, nesta data e na data de lavratura da escritura definitiva, reconhece e reconhecerá, se for o caso, a existência do



Contrato de Locação, comprometendo-se a sempre respeitá-lo, em todos os seus termos e condições, uma vez que na qualidade de Promissário Adquirente e futuro proprietário do Imóvel, sub-rogar-se-á em todos os direitos e obrigações decorrentes de tal Contrato de Locação, inclusive obrigações referentes a vícios nas obras realizadas no Imóvel pelos antigos locadores, e referentes ao direito da Locatária em solicitar expansão das obras do Imóvel, sendo certo que, neste caso, o Promitente Adquirente, como locador, e a Locatária deverão alinhar, em comum acordo, os termos desta eventual expansão e do novo aluguel a ser pago pela Locatária, e sendo certo, ainda, que tais direitos não constituirão os Créditos Imobiliários, e não poderão ser utilizados como compensação das obrigações assumidas neste Contrato.

6.4. Passivos. O Promitente Alienante permanecerá responsável por todo e qualquer passivo e contingência relacionada ao Imóvel, incluindo as contingências cíveis, fiscais, trabalhistas, previdenciárias, administrativas e ambientais, relativos ao período anterior à imissão do Promissário Adquirente na posse do Imóvel, sem qualquer limitação.

6.4.1. Caso o Promissário Adquirente seja demandado para indenizar a Locatária em relação a vícios nas obras objeto do Contrato de Locação que foram realizadas no Imóvel, com exceção de desgaste normal ou da má utilização do Imóvel pela Locatária, o Promissário Adquirente poderá exercer direito de regresso contra quem de direito e fica desde já sub-rogado no direito de exigir a responsabilidade de construtores e qualquer outra pessoa responsável, sem prejuízo da atuação ou comparação do Promitente Alienante, sendo certo que tais direitos não constituirão os Créditos Imobiliários, e não poderão ser utilizados como compensação das obrigações assumidas neste Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - CESSÃO DE CRÉDITO E GARANTIAS

7.1. Cessão de Crédito: Neste ato, o Promissário Adquirente autoriza expressamente o Promitente Alienante, em caráter irrevogável e irretratável, a ceder os Créditos Imobiliários decorrentes deste Contrato à TRX Securitizadora.

7.2. Pagamento em Caso de Cessão de Crédito: Quando da ocorrência da cessão dos Créditos Imobiliários, o Promissário Adquirente concorda em pagar as Parcelas do Preço de Aquisição diretamente à TRX Securitizadora, bastando, para tanto, o encaminhamento de simples notificação pelo Promitente Alienante ao Promissário Adquirente, dando notícia da cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 290 do Código Civil Brasileiro, sendo tal notificação



dispensada caso o Promissário Adquirente celebre o instrumento da referida cessão na qualidade de interveniente anuente.

7.3. Constituição de Garantias: O Promissário Adquirente declara, de antemão, nada ter a opor quanto à constituição de garantias destinadas a garantir o pagamento das Parcelas e às obrigações estabelecidas no instrumento de cessão dos Créditos Imobiliários. Neste sentido, desde já autoriza a constituição de alienação fiduciária do Imóvel a favor da TRX Securitizadora.

7.4. Vedação de Alteração do Contrato: Uma vez realizada a cessão dos Créditos Imobiliários, passará a ser vedado às Partes alterar ou de qualquer forma modificar os termos e condições definidos neste Contrato, que impactem no preço e sua forma de atualização e reajuste, salvo mediante expressa anuência escrita da TRX Securitizadora (ou sua cessionária ou sucessora na posição de detentora dos créditos oriundos deste instrumento), a qual, quando da cessão dos Créditos Imobiliários, se sub-rogará em todos os direitos relativos aos Créditos Imobiliários previstos neste Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DECLARAÇÕES DE PARTE A PARTE E DO PROMITENTE ALIENANTE

8.1. Declarações das Partes: As Partes declaram expressamente, responsabilizando-se civil e criminalmente pela falsidade das declarações, que:

a) A celebração deste instrumento encontra-se em consonância com os atos constitutivos e demais atos societários das Partes e foi devidamente autorizada por meio da celebração dos atos societários necessários;

b) As Partes declaram que a celebração deste instrumento e o cumprimento das obrigações de cada uma das Partes: (a) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos constitutivos; e (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais a respectiva Parte esteja vinculada;

c) Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra ambas as Partes, de acordo com os seus termos;

d) Cada Parte está apta a cumprir as obrigações ora previstas neste instrumento e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade;



- e) As Partes declaram e reconhecem que nenhuma Parte depende economicamente da outra;
- f) Nenhuma das Partes se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este instrumento, sendo certo que as manifestações de vontade ora externadas por meio deste encontram-se livres de quaisquer vícios de consentimento;
- g) As discussões sobre este instrumento foram conduzidas e implementadas por livre iniciativa das Partes;
- h) As Partes deste instrumento são familiarizadas com negócios jurídicos análogos ou da mesma natureza do objeto deste instrumento;
- i) As Partes foram assistidas por advogados na negociação, declarando, ainda, terem sido informadas e alertadas a respeito de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação deste instrumento, que porventura pudessem influenciar na formação das manifestações de vontade ora declaradas;
- j) As Partes dispuseram do tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas e condições constantes deste instrumento, cuja celebração é pautada pelos princípios da probidade e boa-fé; e
- k) É de livre e espontânea vontade que resolvem firmar o presente Contrato, sendo este todo o entendimento entre as Partes e reflexo do consenso atingido, preservando assim a liberdade e a igualdade das Partes contratantes.

8.2. Declarações do Promitente Alienante: O Promitente Alienante declara expressamente que, segundo sua administração, responsabilizando-se civil e criminalmente pela falsidade das declarações, que:

- a) O Imóvel, com exceção do Gravame Atual, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, inexistindo quaisquer indícios que permitam supor a existência de fato que impeça ou restrinja a regular alienação do Imóvel, para os fins pretendidos pelo Promissário Adquirente;
- b) O solo do Imóvel encontra-se livre de materiais perigosos, assim compreendidos quaisquer materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou



materiais afins, amianto ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis do Brasil;

- c) No melhor do seu conhecimento, não pesam sobre o Imóvel quaisquer pendências perante autoridade governamental, relacionadas à legislação de uso e ocupação do solo, acesso viário, produção de relatório de impacto urbanístico e vizinhança, potencial construtivo, contrapartida à concessão de potencial construtivo; parcelamento de solo, código de obras, preservação do patrimônio urbano, ambiental e histórico, segurança ao voo e saúde pública, com exceção (i) da existência de processo administrativo para emissão de novo habite-se para o Imóvel, contemplando a construção de área a maior, com aproximadamente 2.088,90m² (dois mil, oitenta e oito metros, e noventa centímetros quadrados); (ii) inexistência de alvará de funcionamento do Imóvel; e (iii) inexistência de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros atualizado, sendo certo que, assim que o processo administrativo acima referido for concluído, o habite-se, alvará de funcionamento e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros do Imóvel deverão ser devidamente emitidos pelas autoridades competentes;
- d) Na presente data, desconhece a existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras, direta ou indiretamente envolvendo o Imóvel;
- e) Desconhece processo de tombamento iniciado, ou tombamento definitivo que objetive, total ou parcialmente, o Imóvel;
- f) Na presente data, não incide sobre o Imóvel e/ou sobre o Promitente Alienante, procedimento administrativo ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel, ou ainda que indiretamente, o presente negócio jurídico, com exceção do processo administrativo mencionado na alínea “c” acima;
- g) No melhor do seu conhecimento, os valores mínimos de cobertura dos seguros vigentes para o Imóvel são suficientes para a reconstrução, com as mesmas características e qualidade, do empreendimento comercial atualmente existe no Imóvel, em caso de sinistro;
- h) No seu conhecimento, não há quaisquer lançamentos de débitos fiscais sobre o Imóvel, em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas, de responsabilidade do Promitente Alienante ou de seus antecessores no domínio do Imóvel; e



i) Não tem conhecimento da existência de quaisquer ações, demandas e obrigações em face da Promitente Alienante que possam prejudicar o negócio jurídico objeto deste Contrato ou reduzir o Promitente Alienante ao estado de insolvência.

8.3. Declaração do Promissário Adquirente: O Promissário Adquirente declara para todos os fins de direito, que possuirá, em caixa ou em investimentos em ativos de liquidez, dentro de um prazo de 30 (trinta) dias, contados de 28 de novembro de 2014, valores não inferiores a R\$ 1.790.000,00 (um milhão, setecentos e noventa mil reais), para arcar com as suas despesas ordinárias.

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Disposições Legais: São consideradas como partes subsidiárias deste contrato as disposições legais relativas à matéria, as quais deverão ser aplicadas nos casos omissos.

9.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: O presente Contrato é firmado com as cláusulas de irretratabilidade e irrevogabilidade, diante das quais não é lícito a qualquer das Partes contratantes dele se arrependerem, sob pretexto algum, alcançando os herdeiros e sucessores das Partes aqui representadas, respondendo o Promitente Alienante pela evicção de direito.

9.3. Tolerância das Partes: Eventual tolerância das Partes, quanto ao perfeito cumprimento dos termos do presente instrumento, não representará novação, nem sua alteração tácita, exceto se expressamente convencionado pelas Partes em aditamento ao presente instrumento.

9.4. Registro desse Contrato: O presente Contrato poderá ser apresentado para registro (prenotado) no Cartório de Registro de Imóveis sob as expensas exclusivas do Promissário Adquirente.

CLÁUSULA DEZ - LEI APLICÁVEL E FORO

10.1. Interpretação. Este Contrato deverá ser interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

10.2. Foro: Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Contrato de Cessão, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.



EM TESTEMUNHO DO QUE, as Partes firmam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo 28, de novembro de 2014

[o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco]



FRM

(página de assinaturas 1/3 do Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado entre Trajano 21 Empreendimentos Imobiliários S.A., o Fundo de Investimento Imobiliário EDOM 02 e a TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., em 28, de novembro, de 2014)



TRAJANO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
Promitente Alienante



Kry

(página de assinaturas 2/3 do Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado entre Trajano 21 Empreendimentos Imobiliários S.A., o Fundo de Investimento Imobiliário EDOM 02 e a TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., em 28, de novembro, de 2014)



Felina Borges Moreira
RG 2.624.302-7
CPF 223.170.928-06

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDOM 02

Promissário Adquirente

representado por seu Administrador

BANCO PETRA S.A.

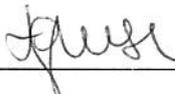


(página de assinaturas 3/3 do Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado entre Trajano 21 Empreendimentos Imobiliários S.A., o Fundo de Investimento Imobiliário EDOM e a TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., em 28, de novembro, de 2014)



TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Testemunhas:



Nome: _____
RG nº: Fernanda Garcia Kneese
RG: 26.522.240-0
CPF/MF nº: CPF: 225.273.578-30



Nome: _____
RG nº: José Adalberto de Oliveira Filho
RG: 16.436.082-7 SSP/SP
CPF/MF nº: CPF: 089.939.828-64



KM

Anexo I
PARCELAS

Número da Parcela	Mês	Parcelas	Juros no Período	Fator de Juros	Valor da Parcela com Juros
1	06/01/2015	431.793,49	0,54685%	1,0055	434.154,75
2	06/02/2015	428.442,51	0,78213%	1,0133	434.154,75
3	06/03/2015	425.117,55	0,78213%	1,0213	434.154,75
4	06/04/2015	421.818,38	0,78213%	1,0292	434.154,75
5	06/05/2015	423.880,08	0,78213%	1,0373	439.688,99
6	06/06/2015	420.590,52	0,78213%	1,0454	439.688,99
7	06/07/2015	417.326,48	0,78213%	1,0536	439.688,99
8	06/08/2015	414.087,78	0,78213%	1,0618	439.688,99
9	06/09/2015	410.874,22	0,78213%	1,0701	439.688,99
10	06/10/2015	407.685,59	0,78213%	1,0785	439.688,99
11	06/11/2015	404.521,71	0,78213%	1,0869	439.688,99
12	06/12/2015	401.382,38	0,78213%	1,0954	439.688,99
13	06/01/2016	398.267,42	0,78213%	1,1040	439.688,99
14	06/02/2016	395.176,62	0,78213%	1,1126	439.688,99
15	06/03/2016	392.109,82	0,78213%	1,1213	439.688,99
16	06/04/2016	389.066,82	0,78213%	1,1301	439.688,99
17	06/05/2016	390.968,43	0,78213%	1,1390	445.293,77
18	06/06/2016	387.934,28	0,78213%	1,1479	445.293,77
19	06/07/2016	384.923,69	0,78213%	1,1568	445.293,77
20	06/08/2016	381.936,45	0,78213%	1,1659	445.293,77
21	06/09/2016	378.972,40	0,78213%	1,1750	445.293,77
22	06/10/2016	376.031,35	0,78213%	1,1842	445.293,77
23	06/11/2016	373.113,12	0,78213%	1,1935	445.293,77
24	06/12/2016	370.217,54	0,78213%	1,2028	445.293,77
25	06/01/2017	367.344,44	0,78213%	1,2122	445.293,77
26	06/02/2017	364.493,62	0,78213%	1,2217	445.293,77
27	06/03/2017	361.664,94	0,78213%	1,2312	445.293,77
28	06/04/2017	358.858,20	0,78213%	1,2409	445.293,77
29	06/05/2017	360.612,17	0,78213%	1,2506	450.969,99
30	06/06/2017	357.813,61	0,78213%	1,2603	450.969,99
31	06/07/2017	355.036,76	0,78213%	1,2702	450.969,99
32	06/08/2017	352.281,47	0,78213%	1,2801	450.969,99
33	06/09/2017	349.547,55	0,78213%	1,2902	450.969,99
34	06/10/2017	346.834,86	0,78213%	1,3002	450.969,99
35	06/11/2017	344.143,21	0,78213%	1,3104	450.969,99
36	06/12/2017	341.472,46	0,78213%	1,3207	450.969,99
37	06/01/2018	338.822,43	0,78213%	1,3310	450.969,99
38	06/02/2018	336.192,97	0,78213%	1,3414	450.969,99
39	06/03/2018	333.583,91	0,78213%	1,3519	450.969,99
40	06/04/2018	330.995,10	0,78213%	1,3625	450.969,99
41	06/05/2018	332.612,89	0,78213%	1,3731	456.718,57
42	06/06/2018	330.031,61	0,78213%	1,3839	456.718,57
43	06/07/2018	327.470,37	0,78213%	1,3947	456.718,57
44	06/08/2018	324.929,01	0,78213%	1,4056	456.718,57
45	06/09/2018	322.407,37	0,78213%	1,4166	456.718,57



Handwritten signature or initials.

46	06/10/2018	319.905,29	0,78213%	1,4277	456.718,57
47	06/11/2018	317.422,64	0,78213%	1,4388	456.718,57
48	06/12/2018	314.959,25	0,78213%	1,4501	456.718,57
49	06/01/2019	312.514,98	0,78213%	1,4614	456.718,57
50	06/02/2019	310.089,68	0,78213%	1,4729	456.718,57
51	06/03/2019	307.683,20	0,78213%	1,4844	456.718,57
52	06/04/2019	305.295,40	0,78213%	1,4960	456.718,57
53	06/05/2019	306.787,57	0,78213%	1,5077	462.540,43
54	06/06/2019	304.406,72	0,78213%	1,5195	462.540,43
55	06/07/2019	302.044,34	0,78213%	1,5314	462.540,43
56	06/08/2019	299.700,30	0,78213%	1,5433	462.540,43
57	06/09/2019	297.374,45	0,78213%	1,5554	462.540,43
58	06/10/2019	295.066,64	0,78213%	1,5676	462.540,43
59	06/11/2019	292.776,75	0,78213%	1,5798	462.540,43
60	06/12/2019	290.504,63	0,78213%	1,5922	462.540,43
61	06/01/2020	288.250,14	0,78213%	1,6046	462.540,43
62	06/02/2020	286.013,15	0,78213%	1,6172	462.540,43
63	06/03/2020	283.793,52	0,78213%	1,6298	462.540,43
64	06/04/2020	281.591,11	0,78213%	1,6426	462.540,43
65	06/05/2020	282.967,43	0,78213%	1,6554	468.436,50
66	06/06/2020	280.771,43	0,78213%	1,6684	468.436,50
67	06/07/2020	278.592,48	0,78213%	1,6814	468.436,50
68	06/08/2020	276.430,44	0,78213%	1,6946	468.436,50
69	06/09/2020	274.285,17	0,78213%	1,7078	468.436,50
70	06/10/2020	272.156,56	0,78213%	1,7212	468.436,50
71	06/11/2020	270.044,46	0,78213%	1,7347	468.436,50
72	06/12/2020	267.948,76	0,78213%	1,7482	468.436,50
73	06/01/2021	265.869,32	0,78213%	1,7619	468.436,50
74	06/02/2021	263.806,01	0,78213%	1,7757	468.436,50
75	06/03/2021	261.758,72	0,78213%	1,7896	468.436,50
76	06/04/2021	259.727,32	0,78213%	1,8036	468.436,50
77	06/05/2021	260.996,77	0,78213%	1,8177	474.407,73
78	06/06/2021	258.971,28	0,78213%	1,8319	474.407,73
79	06/07/2021	256.961,51	0,78213%	1,8462	474.407,73
80	06/08/2021	254.967,34	0,78213%	1,8607	474.407,73
81	06/09/2021	252.988,64	0,78213%	1,8752	474.407,73
82	06/10/2021	251.025,30	0,78213%	1,8899	474.407,73
83	06/11/2021	249.077,20	0,78213%	1,9047	474.407,73
84	06/12/2021	247.144,21	0,78213%	1,9196	474.407,73
85	06/01/2022	245.226,22	0,78213%	1,9346	474.407,73
86	06/02/2022	243.323,12	0,78213%	1,9497	474.407,73
87	06/03/2022	241.434,79	0,78213%	1,9650	474.407,73
88	06/04/2022	239.561,11	0,78213%	1,9803	474.407,73
89	06/05/2022	240.732,00	0,78213%	1,9958	480.455,08
90	06/06/2022	238.863,78	0,78213%	2,0114	480.455,08
91	06/07/2022	237.010,05	0,78213%	2,0272	480.455,08
92	06/08/2022	235.170,72	0,78213%	2,0430	480.455,08
93	06/09/2022	233.345,65	0,78213%	2,0590	480.455,08
94	06/10/2022	231.534,75	0,78213%	2,0751	480.455,08
95	06/11/2022	229.737,90	0,78213%	2,0913	480.455,08
96	06/12/2022	227.955,00	0,78213%	2,1077	480.455,08



24

97	06/01/2023	226.185,94	0,78213%	2,1242	480.455,08
98	06/02/2023	224.430,60	0,78213%	2,1408	480.455,08
99	06/03/2023	222.688,89	0,78213%	2,1575	480.455,08
100	06/04/2023	220.960,69	0,78213%	2,1744	480.455,08
101	06/05/2023	222.040,66	0,78213%	2,1914	486.579,51
102	06/06/2023	220.317,50	0,78213%	2,2085	486.579,51
103	06/07/2023	218.607,70	0,78213%	2,2258	486.579,51
104	06/08/2023	216.911,18	0,78213%	2,2432	486.579,51
105	06/09/2023	215.227,82	0,78213%	2,2608	486.579,51
106	06/10/2023	213.557,52	0,78213%	2,2784	486.579,51
107	06/11/2023	211.900,19	0,78213%	2,2963	486.579,51
108	06/12/2023	210.255,72	0,78213%	2,3142	486.579,51
109	06/01/2024	208.624,01	0,78213%	2,3323	486.579,51
110	06/02/2024	207.004,96	0,78213%	2,3506	486.579,51
111	06/03/2024	205.398,48	0,78213%	2,3690	486.579,51
112	06/04/2024	203.804,47	0,78213%	2,3875	486.579,51
113	06/05/2024	204.800,59	0,78213%	2,4062	492.782,01
114	06/06/2024	203.211,22	0,78213%	2,4250	492.782,01
115	06/07/2024	201.634,18	0,78213%	2,4439	492.782,01
116	06/08/2024	200.069,38	0,78213%	2,4631	492.782,01
117	06/09/2024	198.516,72	0,78213%	2,4823	492.782,01
118	06/10/2024	196.976,11	0,78213%	2,5017	492.782,01
119	06/11/2024	195.447,46	0,78213%	2,5213	492.782,01
120	06/12/2024	193.930,67	0,78213%	2,5410	492.782,01
121	06/01/2025	192.425,66	0,78213%	2,5609	492.782,01
122	06/02/2025	190.932,32	0,78213%	2,5809	492.782,01
123	06/03/2025	189.450,57	0,78213%	2,6011	492.782,01
124	06/04/2025	187.980,32	0,78213%	2,6215	492.782,01
125	06/05/2025	188.899,10	0,78213%	2,6420	499.063,58
126	06/06/2025	187.433,13	0,78213%	2,6626	499.063,58
127	06/07/2025	185.978,54	0,78213%	2,6834	499.063,58
128	06/08/2025	184.535,24	0,78213%	2,7044	499.063,58
129	06/09/2025	183.103,13	0,78213%	2,7256	499.063,58
130	06/10/2025	181.682,15	0,78213%	2,7469	499.063,58
131	06/11/2025	180.272,18	0,78213%	2,7684	499.063,58
132	06/12/2025	178.873,17	0,78213%	2,7900	499.063,58
133	06/01/2026	177.485,00	0,78213%	2,8119	499.063,58
134	06/02/2026	176.107,62	0,78213%	2,8339	499.063,58
135	06/03/2026	174.740,92	0,78213%	2,8560	499.063,58
136	06/04/2026	173.384,82	0,78213%	2,8784	499.063,58
137	06/05/2026	174.232,26	0,78213%	2,9009	505.425,22
138	06/06/2026	172.880,12	0,78213%	2,9236	505.425,22
139	06/07/2026	171.538,47	0,78213%	2,9464	505.425,22
140	06/08/2026	170.207,23	0,78213%	2,9695	505.425,22
141	06/09/2026	168.886,32	0,78213%	2,9927	505.425,22
142	06/10/2026	167.575,66	0,78213%	3,0161	505.425,22
143	06/11/2026	166.275,17	0,78213%	3,0397	505.425,22
144	06/12/2026	164.984,78	0,78213%	3,0635	505.425,22
145	06/01/2027	163.704,40	0,78213%	3,0874	505.425,22
146	06/02/2027	162.433,96	0,78213%	3,1116	505.425,22
147	06/03/2027	161.173,37	0,78213%	3,1359	505.425,22



Handwritten signature

148	06/04/2027	159.922,57	0,78213%	3,1604	505.425,22
149	06/05/2027	160.704,22	0,78213%	3,1852	511.867,95
150	06/06/2027	159.457,06	0,78213%	3,2101	511.867,95
151	06/07/2027	158.219,58	0,78213%	3,2352	511.867,95
152	06/08/2027	156.991,70	0,78213%	3,2605	511.867,95
153	06/09/2027	155.773,35	0,78213%	3,2860	511.867,95
154	06/10/2027	154.564,46	0,78213%	3,3117	511.867,95
155	06/11/2027	153.364,94	0,78213%	3,3376	511.867,95
156	06/12/2027	152.174,74	0,78213%	3,3637	511.867,95
157	06/01/2028	150.993,78	0,78213%	3,3900	511.867,95
158	06/02/2028	149.821,97	0,78213%	3,4165	511.867,95
159	06/03/2028	148.659,27	0,78213%	3,4432	511.867,95
160	06/04/2028	147.505,58	0,78213%	3,4702	511.867,95
161	06/05/2028	148.226,54	0,78213%	3,4973	518.392,80
162	06/06/2028	147.076,21	0,78213%	3,5247	518.392,80
163	06/07/2028	145.934,81	0,78213%	3,5522	518.392,80
164	06/08/2028	144.802,27	0,78213%	3,5800	518.392,80
165	06/09/2028	143.678,52	0,78213%	3,6080	518.392,80
166	06/10/2028	142.563,49	0,78213%	3,6362	518.392,80
167	06/11/2028	141.457,11	0,78213%	3,6647	518.392,80
168	06/12/2028	140.359,32	0,78213%	3,6933	518.392,80
169	06/01/2029	139.270,05	0,78213%	3,7222	518.392,80
170	06/02/2029	138.189,23	0,78213%	3,7513	518.392,80
171	06/03/2029	137.116,80	0,78213%	3,7807	518.392,80
172	06/04/2029	136.052,69	0,78213%	3,8102	518.392,80
173	06/05/2029	136.717,67	0,78213%	3,8400	525.000,83
174	06/06/2029	135.656,66	0,78213%	3,8701	525.000,83
175	06/07/2029	134.603,88	0,78213%	3,9003	525.000,83
176	06/08/2029	133.559,28	0,78213%	3,9308	525.000,83
177	06/09/2029	132.522,78	0,78213%	3,9616	525.000,83
178	06/10/2029	131.494,32	0,78213%	3,9926	525.000,83
179	06/11/2029	130.473,85	0,78213%	4,0238	525.000,83
180	06/12/2029	129.461,30	0,78213%	4,0553	525.000,83



Kry