

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como "Contrato"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei n.º 11.076/2004, as partes:

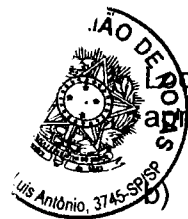
LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 8.501, Edifício Eldorado Business Tower, conjunto 311, 31º andar, parte B, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.251.438/0001-57, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciante");

TRX SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, n.º 8.501, Edifício Eldorado Business Tower, 31º andar, escritório 311, parte B, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.716.471/0001-17, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciária");

(A Fiduciante e a Fiduciária adiante também denominadas, quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, isoladamente, como "Parte")

II – CONSIDERANDO QUE:

a) em 23 de janeiro de 2013, a Fiduciante e a AMBEV S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n.º 1.017, 4º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.526.557/0001-00, na qualidade de sucessora por incorporação da Companhia de Bebidas da América – Ambev, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.808.708/0001-07 ("Devedora") celebraram o Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças, que foi posteriormente alterado pelo (i) Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças celebrado em 23 de dezembro de 2014 ("Primeiro Aditamento"); (ii) Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças celebrado em 18 de março de 2015 ("Segundo Aditamento"); (iii) Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças celebrado em 03 de fevereiro de 2016 ("Terceiro Aditamento"); e (iv) Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças celebrado em 26 de agosto de 2016 (respectivamente, "Quarto Aditamento" e, conforme em vigor a qualquer tempo, "Contrato de Locação"), através do qual a Devedora encomendou a construção e contratou a posterior locação de um centro de distribuição direta a ser construído no Imóvel (conforme abaixo identificado) pela Fiduciante ou por terceiros por ela contratados, nos termos do Contrato de



Locação, para a instalação e operação pela Devedora com área construída de aproximadamente 16.000m² (dezesesseis mil metros quadrados) ("Empreendimento");

b) em 2 de agosto de 2016 foi concedido o "*habite-se*" do Empreendimento objeto do Contrato de Locação;

d) em 12 de agosto de 2016 foi celebrado o Termo de Entrega e Aceitação da obra do Empreendimentos, nos termos previstos no Contrato de Locação;

e) os créditos imobiliários no valor de R\$103.448.383,20 (cento e três milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, trezentos e oitenta e três reais e vinte centavos), em 15 de setembro de 2016, correspondentes à totalidade do valor do aluguel previsto na Cláusula 1.1 do Segundo Aditamento ao Contrato de Locação e demais direitos creditórios devidos pela Devedora à Fiduciante em virtude da locação do Empreendimento desde a Data de Conclusão da Obra (conforme definida no Termo de Securitização) até o dia 12 de agosto de 2031, nos termos do Contrato de Locação, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de outubro de 2016 e o último em 14 de setembro de 2031, incluindo os acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação, exceção feita aos valores pagos (i) a título de ocupação parcial do Empreendimento antes da Data de Conclusão da Obra, nos termos da Cláusula 3.8 do Contrato de Locação e da Cláusula 1.3.1(i) do Terceiro Aditamento; ou (ii) em virtude de eventual expansão do Empreendimento realizada nos termos da Cláusula 4.4, 4.5 e 4.6 do Contrato de Locação ("Créditos Imobiliários");

f) a Fiduciante emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI") representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural celebrado em 15 de setembro de 2016 pela Outorgante e pela Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.227.994/0001-50 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário" e "Escritura de Emissão de CCI");

g) a Fiduciante cedeu a CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, à Fiduciária nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado em 15 de setembro de 2016 entre a Fiduciante e a Fiduciária ("Contrato de Cessão"), os quais servirão de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Fiduciária, nos termos da Lei n.º 9.514/97 ("CRI") e conforme estabelecido no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 13ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da TRX Securitizadora S.A. a ser celebrado nesta data ("Termo de Securitização");

h) os CRI serão ofertados por meio de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor e da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor ("Oferta Pública Restrita");



a Fiduciante é proprietária do imóvel localizado na Cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, objeto das matrículas n.ºs 724, 5.182 e 5.185 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Embu das Artes, SP ("Imóvel") e

j) em garantia das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), nos termos do Contrato de Cessão, a Fiduciante se comprometeu a alienar fiduciariamente à Fiduciária, inicialmente, a integralidade do Imóvel, e, em um segundo momento, parte do Imóvel, mediante celebração deste Contrato;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III - CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Em garantia do cumprimento integral e tempestivo (i) de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, inclusive decorrentes dos aluguéis, juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária nos termos do Contrato de Cessão, a obrigação de pagamento do Valor de Recompra Compulsória (conforme abaixo definido), do Valor da Opção de Recompra (conforme abaixo definido) e do valor da Multa Indenizatória (conforme abaixo definido) na forma das Cláusulas 4.1.3, 4.2.1 e 4.3.1 do Contrato de Cessão, as demais obrigações assumidas pela Cedente perante a Cessionária, com base no Contrato de Cessão, bem como quaisquer valores devidos aos titulares dos CRI em virtude do vencimento antecipado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização e do não cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas); e (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à CCI, aos CRI e à Oferta Pública Restrita (conforme abaixo definido), inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e execução da Garantia (conforme abaixo definida), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões (itens (i) e (ii) em conjunto, "Obrigações Garantidas"), a Fiduciante aliena fiduciariamente à Fiduciária o Imóvel devidamente descrito e caracterizado no Anexo I a este Contrato, respeitado o disposto na Cláusula 8.7 e seus subitens abaixo, para todos os fins de direito e contratuais entre as Partes ("Alienação Fiduciária").

1.1.1. As Partes acordam que todas as matrículas imobiliárias que compõem o Imóvel poderão ser consideradas como um único imóvel para fins de excussão da presente Alienação Fiduciária, podendo tais matrículas serem executadas em conjunto ou separadamente, a exclusivo critério da Fiduciária.

1.1.2. A Fiduciária tem ciência de que o Imóvel será objeto de retificação de registros a ser requerida e promovida administrativamente perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, às custas da Fiduciante, sendo que as medidas tabulares contidas nas respectivas matrículas imobiliárias serão adequadas às medidas reais do Imóvel.



1.1.3. Desta forma, obriga-se a Fiduciária, desde já, a anuir a qualquer requerimento, declaração, ou outro instrumento necessário à pretendida retificação de registros mencionada no item acima.

1.1.4. É de conhecimento da Fiduciária a intenção da Fiduciante de promover uma incorporação imobiliária, da qual resultará a especificação do Imóvel em unidades autônomas e a instituição de um condomínio edilício, sendo que uma das unidades autônomas será correspondente ao Empreendimento e respectivo terreno em que a Devedora realizará suas atividades operacionais ("Unidade Ambev") e as demais unidades serão futuramente desenvolvidas pela Fiduciante para outros potenciais inquilinos ("Unidades Fiduciante"). Por esta razão, as Partes esclarecem que, após a individualização da Unidade Ambev com a abertura da respectiva matrícula individualizada ("Matrícula Individualizada Ambev"), a presente Alienação Fiduciária recairá apenas sobre a Matrícula Individualizada Ambev, mantendo-se as áreas relativas às matrículas das Unidades Fiduciante livres e desembaraçadas de tal gravame, observado o disposto abaixo.

1.1.5. A abertura da Matrícula Individualizada Ambev, incluindo todos os procedimentos de individualização da Unidade Ambev e instituição do condomínio edilício acima referido dependerá da entrega pela Fiduciante à Fiduciária de laudo de avaliação elaborado por qualquer uma das empresas especializadas listadas na Cláusula 4.1.1(d) do Contrato de Cessão, sendo que a data em que o referido laudo for emitido não poderá ser em prazo superior a 6 (seis) meses de sua apresentação, indicando que o valor de mercado atribuído à área correspondente à Matrícula Individualizada Ambev é, no mínimo, igual ao saldo devedor dos CRI atualizado monetariamente e acrescido dos Juros até a data de apresentação do laudo em questão, calculado nos termos previstos nas Cláusulas 4.1.10.1. e 4.1.10.2. do Termo de Securitização.

1.1.6. Nesse sentido, as Partes comprometem-se a tomar todas as providências necessárias, visando à liberação da presente Alienação Fiduciária nas futuras matrículas relativas às Unidades Fiduciante, de modo que a Alienação Fiduciária sobre a Matrícula Individualizada Ambev em favor da Fiduciária permanecerá sempre válida e eficaz durante todo o prazo deste Contrato, sob pena de nulidade de qualquer ato praticado em sentido contrário.

1.1.7. Desta forma, a Fiduciária comprometem-se a assinar todos e quaisquer documentos que se façam necessários à regularização das situações previstas nas Cláusulas 1.1.2 a 1.1.4 acima, desde que observado o disposto na Cláusula 1.1.5 acima.

1.1.8. Adicionalmente, a Fiduciária e a Fiduciante se comprometem a celebrar aditamento a este Contrato, a fim de incluir a descrição atualizada do imóvel que passará a ser objeto da Alienação Fiduciária, bem como demais alterações necessárias à regularização da situação mencionada nas Cláusulas 1.1.2 a 1.1.4 acima no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de abertura da Matrícula Individualizada Ambev pelo competente Cartório de Registro de Imóveis.

1.1.9. Os procedimentos acima independem da aprovação prévia dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei n.º 9.514/1997 e demais disposições aplicáveis, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

(a) Créditos Imobiliários: (a.1) **Valor nominal:** R\$103.448.383,20 (cento e três milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, trezentos e oitenta e três reais e vinte centavos) em 15 de setembro de 2016, a ser acrescido da atualização monetária prevista no item (a.2) abaixo, (a.2) **Atualização Monetária:** anualmente, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE") calculada *pro rata die*, (a.3) **Forma e Prazo de Pagamento:** em parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento em 14 de outubro de 2016 e a última em 14 de setembro de 2031, (a.4) **Juros Remuneratórios:** Não há, e (a.5) **Encargos Moratórios:** multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; (a.6) também estão incluídos na definição de "Créditos Imobiliários" todas as multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação, exceção feita aos valores pagos (i) a título de ocupação parcial do Empreendimento antes da Data de Conclusão da Obra, nos termos da Cláusula 3.8 do Contrato de Locação e da Cláusula 1.3.1(i) do Terceiro Aditamento; ou (ii) em virtude de eventual expansão do Empreendimento realizada nos termos da Cláusula 4.4, 4.5 e 4.6 do Contrato de Locação;

(b) Obrigação de Recompra Compulsória prevista na Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão: (b.1) **Valor:** Valor equivalente ao saldo devedor dos CRI atualizado monetariamente e acrescido dos Juros, no 2º (segundo) Dia Útil após a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Compulsória, calculado nos termos previstos nas Cláusulas 4.1.10.1. e 4.1.10.2. do Termo de Securitização; (b.2) **Atualização Monetária:** pela variação acumulada do IPCA/IBGE calculada *pro rata die*, (b.3) **Forma e Prazo de Pagamento:** Em uma única parcela, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação por escrito realizada pela Fiduciária nos termos da Cláusula 4.1.5 do Contrato de Cessão; (b.4) **Juros Remuneratórios:** Não há. (b.5) **Encargos Moratórios:** multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;

(c) Obrigação decorrente do exercício da Oferta de Recompra prevista na Cláusula 4.2: (c.1) **Valor:** O maior dentre os seguintes valores: (i) valor de mercado dos CRI calculado de acordo com a Cláusula 4.2.2.1 do Contrato de Cessão; ou (ii) o saldo devedor dos CRI atualizado monetariamente e acrescido dos Juros, no 2º (segundo) Dia Útil após a data do efetivo pagamento do Valor da Oferta de Recompra, calculado nos termos previstos nas Cláusulas 4.1.10.1. e 4.1.10.2. do Termo de Securitização; (c.2) **Atualização Monetária:** pela variação acumulada do IPCA/IBGE calculada *pro rata die*, (c.3) **Forma e Prazo de Pagamento:** Em uma única parcela, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do envio

3145-SP/SP
Luis Antônio
pela Fiduciante de notificação por escrito à Fiduciária informando sua intenção de realizar a Oferta de Recompra; **(c.4) Juros Remuneratórios:** Não há. **(c.5) Encargos Moratórios:** multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e

(d) Obrigação de Multa Indenizatória prevista na Cláusula 4.3: **(d.1) Valor:** Valor equivalente ao saldo devedor dos CRI atualizado monetariamente e acrescido dos Juros, no 2º (segundo) Dia Útil após a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, calculado nos termos previstos nas Cláusulas 4.1.10.1. e 4.1.10.2. do Termo de Securitização; **(d.2) Atualização Monetária:** pela variação acumulada do IPCA/IBGE calculada *pro rata die*; **(d.3) Forma e Prazo de Pagamento:** Em uma única parcela, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação por escrito realizada pela Fiduciária noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória (conforme definidos no Contrato de Cessão); **(d.4) Juros Remuneratórios:** Não há. **(d.5) Encargos Moratórios:** multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

2.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.1 acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas no Contrato de Locação e no Contrato de Cessão, os quais fazem parte integrante e inseparável deste Contrato para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

3.1. O Imóvel ora alienado fiduciariamente em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas encontra-se descrito e caracterizado no Anexo I ao presente Contrato.

3.1.1. A cópia da matrícula e as escrituras de transferência do Imóvel ("Documentos Comprobatórios do Imóvel") deverão ser mantidos na sede da Fiduciante, e incorporam-se automaticamente ao presente Contrato. Fica desde já esclarecido que, para os efeitos da presente Alienação Fiduciária, a Fiduciante deterá a posse direta dos Documentos Comprobatórios do Imóvel.

3.2. A presente Alienação Fiduciária abrange o Imóvel e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, expansões, construções e instalações nele já realizadas ou a serem realizadas bem como todos os frutos e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural, inclusive plantações e florestas (caso aplicável), e construções existentes e que forem acrescidos durante a vigência da presente Alienação Fiduciária, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução, todos os faturamentos, rendas ou aluguéis que o Imóvel, na época, estiver produzindo, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária, permanecendo íntegra até que sejam cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas.

3.3. A Fiduciante compromete-se a manter o Imóvel em perfeito estado de segurança e utilização.



3.4. Na hipótese de sinistro total ou parcial, deterioração do Imóvel, ou caso este se torne inábil ou impróprio para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante deverá oferecer à Fiduciária nova opção de garantia no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do fato que der causa à necessidade de reforço da garantia, o qual deverá ser informado no prazo previsto nos itens (i) e (j) da Cláusula 4.10 abaixo, sendo que a nova garantia proposta deverá ser aprovada previamente pela Fiduciária, conforme decisão dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, conforme previsto no Termo de Securitização, devendo o documento de formalização da respectiva garantia ser assinado em até 10 (dez) dias após a aprovação da nova garantia pelos titulares do CRI. Caso não haja acordo sobre o reforço de garantia nos termos acima previstos, restará configurado um Evento de Recompra Compulsória Não-Automático, nos termos da Cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão.

3.5. Mediante o registro da presente Alienação Fiduciária, estará constituída a titularidade fiduciária sobre o Imóvel em nome da Fiduciária, efetivando-se a transferência da propriedade para a Fiduciária e o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciária possuidora indireta do Imóvel objeto da presente Alienação Fiduciária.

3.6. A posse direta de que fica investida a Fiduciante manter-se-á enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo adimplidas, obrigando-se a Fiduciante a manter, conservar e guardar o Imóvel, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre eles ou que sejam inerentes à Alienação Fiduciária.

3.7. A Fiduciante se obriga, enquanto existirem Obrigações Garantidas em vigor, a fazer com que o Imóvel fique quite de quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições, pagando-os nas épocas próprias e sem multa e, se não o fizer, poderá fazê-lo a Fiduciária, obrigando-se nesse caso a Fiduciante, contra a apresentação dos respectivos comprovantes, a reembolsar a Fiduciária das importâncias por eles despendidas. Se a Fiduciária vier a pagar algum dos tributos e/ou encargos inerentes ao Imóvel, a Fiduciante deverá reembolsá-la dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de sua comunicação, acompanhada dos respectivos comprovantes, sendo aplicáveis, em caso de atraso no pagamento, multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês (os "Encargos Moratórios").

3.8. A Fiduciária reserva-se ao direito de, a qualquer tempo, exigir com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições

3.9. Fica expressamente convencionado que todas as benfeitorias que porventura venham a ser realizadas, independentemente de sua natureza, incorporar-se-ão ao Imóvel.

3.10. No prazo de 30 (trinta) dias a contar da efetiva liquidação das Obrigações Garantidas, a Fiduciária fornecerá, a requerimento da parte interessada, ou encaminhará para o endereço de correspondência da Fiduciante, com expressa anuência do Agente Fiduciário, independente de assembleia dos titulares dos CRI, o respectivo termo de quitação.

3.11. Para o cancelamento do registro da titularidade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena do Imóvel a seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Serviço de Registro de Imóveis o competente termo de quitação, consolidando-se na pessoa da Fiduciante a plena propriedade do Imóvel.

3.12. A Fiduciante se obriga, às suas expensas, a (i) prenotar este Contrato para registro no Cartório de Registro de Imóveis e apresentar comprovante à Fiduciária no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da presente data; e (ii) em prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da presente data, a comprovar o registro deste Contrato no Registro de Imóveis competente, observada a Cláusula 3.12.1 abaixo.

3.12.1. O prazo previsto no item (ii) da Cláusula 3.12 acima poderá ser prorrogado automaticamente por mais 60 (sessenta) dias desde que a Fiduciante comprove demora imotivada do Cartório de Registro de Imóveis competente, ou ainda que este está em greve ou com os serviços suspensos ou de qualquer forma prejudicados por qualquer motivo, ou, ainda, caso o Registro de Imóveis faça qualquer exigência com relação ao registro deste Contrato, desde que tais exigências sejam cumpridas tempestivamente pela Fiduciante.

3.12.2. Ainda para fins de registro, a Fiduciante apresenta, neste ato, a Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, cuja cópia constitui o Anexo II ao presente Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA MORA E INADIMPLEMENTO

4.1. A mora no cumprimento das Obrigações Garantidas acarretará, à Fiduciante, a responsabilidade pelo pagamento do principal, dos encargos moratórios e penalidades e demais acessórios previstos no Contrato de Locação e/ou no Contrato de Cessão, conforme o caso, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro.

4.2. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer parcela das Obrigações Garantidas e desde que observados os eventuais prazos de cura estabelecidos no Contrato de Locação e/ou no Contrato de Cessão, conforme o caso, a Fiduciária poderá, a seu exclusivo critério, ou por solicitação dos titulares dos CRI, decorrido o prazo de carência de 2 (dois) Dias Úteis, iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária através da intimação da Fiduciante, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei n.º 9.514/1997.

4.3. Observado o prazo previsto na Cláusula 4.2 acima, a Fiduciante será intimada para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias contados do início do procedimento de excussão (incluindo-se neste período qualquer prazo de cura previsto no Contrato de Locação e/ou no Contrato de Cessão), mediante o pagamento dos valores vencidos e não pagos, bem como das que se vencerem até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, os juros compensatórios, a atualização monetária, as multas, os encargos moratórios, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, se houver.

4.4. O simples pagamento das Obrigações Garantidas, sem atualização monetária e os demais acréscimos moratórios, não exonerará a responsabilidade da Fiduciante de liquidar tais parcelas das Obrigações Garantidas, continuando em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.5. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

- a) a intimação será requerida pela Fiduciária ou por solicitação dos titulares dos CRI, diretamente ou representados pelo Agente Fiduciário, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;
- b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o Imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pela Fiduciante ou por quem deva receber a intimação;
- c) a intimação será feita à Fiduciante, a seu representante ou a procurador regularmente constituído;
- d) se o destinatário da intimação se encontrar em local ignorado ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital;
- e) a Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: (i) entregando, em dinheiro, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; ou (ii) entregando ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo à Fiduciária ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto o montante correspondente à cobrança e intimação, que deverá ser feita diretamente ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente. Na hipótese contemplada pelo item (ii), a entrega do cheque ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo a Fiduciária requerer que o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome da Fiduciária, da titularidade fiduciária do Imóvel.

4.6. Purgada a mora perante o Serviço de Registro de Imóveis, a presente Alienação Fiduciária se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial do Serviço de

Registro de Imóveis entregará à Fiduciária as importâncias recebidas, cabendo à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e intimação.



4.6.1. Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela Fiduciante juntamente com a primeira prestação que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis competente.

4.7. O não pagamento de qualquer valor devido pela Fiduciante, depois de devidamente comunicada nos termos supra, bastará para a configuração da mora.

4.8. Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, poderá a Fiduciária, com a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, requerer ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome da Fiduciária, a propriedade plena da Alienação Fiduciária, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos na presente Alienação Fiduciária.

4.9. Nas hipóteses de consolidação da propriedade do Imóvel, a Fiduciante deverá restituir a sua posse sobre o Imóvel até o dia seguinte ao da consolidação da propriedade do Imóvel em nome da Fiduciária.

4.10. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante obriga-se a:

a) a seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Fiduciária todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos e/ou registros, e tomar todas as demais medidas que a Fiduciária possa solicitar por escrito, necessárias para (i) proteger o Imóvel, (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;

b) mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Fiduciária na qual declare que ocorreu e persiste um inadimplemento das Obrigações Garantidas, cumprir todas as instruções razoáveis por escrito emanadas da Fiduciária para regularização das Obrigações Garantidas inadimplidas ou para excussão da Alienação Fiduciária ora constituída;

c) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem restrição ou condição e o Imóvel livre e desembaraçado de ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza;

d) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias (i) à assinatura deste Contrato; e (ii) ao cumprimento de todas as

suas obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

e) não ceder, transferir, renunciar, gravar, onerar ou de qualquer outra forma alienar o imóvel em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária;

f) somente arrendar, locar ou dar em comodato o Imóvel nos termos do Contrato de Locação;

g) permanecer na posse e guarda dos documentos comprobatórios de registro e quitação de despesas e tributos referentes ao Imóvel, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro, o encargo de fiel depositária dos documentos comprobatórios, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los, conservá-los, a exhibi-los ou entregá-los, conforme o caso, a Fiduciária e/ou ao juízo competente, quando solicitados, dentro do prazo que lhe for determinado pela Fiduciária e/ou pelo juízo competente, assim como fornecer todas as informações relativas ao Imóvel solicitadas pela Fiduciária dentro do prazo que lhe for determinado por este;

h) defender-se, de forma tempestiva, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, o Imóvel e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Fiduciária informada por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo que possam afetar negativamente o Imóvel e/ou o cumprimento das obrigações previstas neste Contrato e as medidas tomadas pela Fiduciante;

i) notificar a Fiduciária no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, caso quaisquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 4.11 abaixo tornem-se inverídicas, incorretas, incompletas ou inválidas, bem como caso tenha conhecimento de descumprimento de qualquer de suas obrigações previstas neste Contrato;

j) comunicar, imediatamente à Fiduciária a ocorrência de qualquer evento que acarrete a depreciação do Imóvel, se torne inábil ou impróprio;

k) manter cobertura de seguro usuais de mercado para o Imóvel, bem como para suas construções, instalações, melhorias, acessões, pertencas e benfeitorias, presentes ou futuras, contra todos os riscos, incluindo, mas não se limitando a, incêndio, danos e destruição, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Contrato de Locação;

l) não praticar qualquer ato, que possa, direta ou indiretamente, prejudicar, modificar, restringir ou afetar, por qualquer forma, quaisquer direitos outorgados por este Contrato ou pela lei aplicável ou, ainda, a execução da Alienação Fiduciária; e

m) cumprir com as obrigações ambientais e pagar, quando devidos e nos respectivos vencimentos, todos e quaisquer tributos, taxas, encargos e quaisquer multas atualmente incidentes ou que venham a incidir no futuro sobre o Imóvel, seja em decorrência de leis atualmente existentes ou que venham a ser promulgadas no futuro.

INSTRUMENTO:

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): FC115F7C-00AE-443D-8C29-04C44435E7F2

ITAU_CRI_CTO_ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA /IMÓVEL /AGÊNCIA /RS _TRX _ID131016

4.11. A Fiduciante declara e garante à Fiduciária, nesta data, que:

a) é uma sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras;

b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações previstas neste Contrato e cumprir todas as obrigações aqui assumidas;

c) este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

d) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações nele assumidas: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, contrato, acordo, autorização governamental, instrumento, ajuste ou compromisso, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

e) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato, e agirá em relação a este Contrato e ao cumprimento de suas obrigações aqui estabelecidas, de boa-fé, com probidade e lealdade;

f) não depende economicamente da Fiduciária;

g) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, bem como quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados;

h) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram realizadas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa e com a assessoria de consultores jurídicos especializados; e

i) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados e consultores especializados durante toda a referida negociação;

j) o Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, restrições de natureza pessoal e/ou real, dívidas ou gravames e não existe qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Fiduciante de outorgar a Alienação Fiduciária e/ou de celebrar o presente Contrato;

k) não há, no melhor de seu conhecimento, autos de infração, intimação, penalidades, investigações, processos administrativos, arbitrais ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Fiduciante seus acionistas e/ou contra qualquer sociedade integrante de

grupo econômico de seus acionistas, que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

l) inexistem ações, procedimentos ou investigações em curso relativos a qualquer ato, fato ou omissão que possa ser considerada danosa ao meio ambiente ou a terceiros, tampouco referentes a qualquer violação de leis, decretos, atos normativos, ordens, alvarás, regulamentos, relativos à Fiduciante e ao Imóvel, e que possam afetar a concessão, formalização e eventual execução da garantia aqui prevista;

m) não há lançamentos de débitos fiscais sobre o Imóvel ou sobre as obras do Empreendimento em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas;

n) não há restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Imóvel ou às obras do Empreendimento;

o) não há processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras, ou qualquer outro tipo de processo judicial ou administrativo envolvendo, direta ou indiretamente, o Imóvel ou as obras do Empreendimento;

p) se responsabiliza, na forma da legislação aplicável, em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel e ao Empreendimento;

q) não há no Imóvel ou nas obras do Empreendimento materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras; e

r) não há qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente ao Imóvel ou às obras do Empreendimento.

4.11.1. As declarações prestadas pela Fiduciante neste Contrato são válidas e a Fiduciante envidará seus melhores esforços para mantê-las válidas até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA QUINTA – DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

5.1. Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel na Fiduciária, por força da mora, o Imóvel deverá ser alienado pela Fiduciária a terceiros, com observância dos procedimentos da Lei n.º 9.514/1997 e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, como a seguir se explicita:

a) a alienação far-se-á sempre extrajudicialmente, por leilão público;

b) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade útil em nome da Fiduciária, devendo o Imóvel ser ofertado no primeiro leilão pelo Valor do Imóvel ~~conforme definido~~ na Cláusula 6.1 abaixo);



- c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea "b" acima, o Imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão público, pelo Valor da Dívida e das Despesas (conforme definidos na Cláusula 5.2 abaixo), tudo conforme previsto no artigo 27, §§ 2º e 3º, da Lei n.º 9.514/1997 e na Cláusula 5.2 abaixo;
- d) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência remetida ao endereço constante no preâmbulo deste Contrato acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões; e
- e) a Fiduciária, já como titular da propriedade plena, transmitirá a propriedade e a posse do Imóvel ao licitante vencedor.

5.2. Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- a) "Valor do Imóvel" é aquele mencionado na Cláusula 6.1 abaixo, aí incluído o valor das benfeitorias e acessões;
- b) "Valor da Dívida" é o equivalente à soma das seguintes quantias:
- b.1) valor das Obrigações Garantidas atualizado monetariamente *pro rata die*, acrescido das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas;
 - b.2) despesas, serviços e utilidades referentes ao Imóvel, como água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
 - b.3) Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
 - b.4) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;
 - b.5) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela Fiduciária, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas;
 - b.6) custeio das benfeitorias necessárias, conforme definidas na legislação aplicável; e
 - b.7) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária.

5

c) "Despesas" são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, nelas compreendidos, entre outros:

- c.1) os encargos e custas de intimação da Fiduciante;
- c.2) os encargos e custas com a publicação de editais;
- c.3) a comissão do leiloeiro; e
- c.4.) despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pela Fiduciária, inclusive honorários advocatícios, estes somente para eventuais procedimentos judiciais, custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato.

5.3. Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao Valor do Imóvel, será realizado segundo leilão; se superior ao Valor do Imóvel, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobejar, na forma adiante estipulada.

5.4. No segundo leilão, observado o disposto na alínea "c" da Cláusula 5.1 acima:

- a) será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao Valor da Dívida e das Despesas, na forma da legislação em vigor, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobejar, se for o caso, como disciplinado na Cláusula 5.5 abaixo;
- b) caso o maior lance oferecido seja inferior ao Valor da Dívida e das Despesas, a Fiduciária manter-se-á de forma definitiva na propriedade e posse do Imóvel, bem como as Obrigações Garantidas serão consideradas extintas, e exonerada estará a Fiduciária da obrigação de restituição à Fiduciante de qualquer quantia a que título for:
 - b.1) liquidadas ou extintas as Obrigações Garantidas e as demais despesas previstas na Cláusula 5.2 "c" acima, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo leilão, a Fiduciária disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor da Fiduciante equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o Valor da Dívida executado.

5.4.1. Também serão extintas as Obrigações Garantidas e as demais despesas previstas na Cláusula 5.2 "c" acima se no segundo leilão não houver licitante, hipótese em que a Fiduciária disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de realização do segundo leilão, sob pena de multa em favor da Fiduciante equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor das Obrigações Garantidas.

5.5. Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, a Fiduciária colocará a diferença à sua disposição no prazo de 5 (cinco) dias a contar do

respectivo recebimento, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DE VENDA DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO

6.1. As Partes convencionam que o valor de venda do Imóvel, para fins de leilão, é de R\$71.739.000,00 (setenta e um milhões setecentos e trinta e nove mil) ("Valor do Imóvel").

6.1.1. O Valor do Imóvel será devidamente atualizado pela variação acumulada mensal do IGP-M/FGV, *pro rata die*, desde a data da celebração deste Contrato até a data da realização do leilão.

CLÁUSULA SÉTIMA – PRAZO

7.1. Este Contrato permanecerá válido e eficaz até a final e total liquidação das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

8.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas neste Contrato, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

8.2. O disposto na Cláusula 8.1 acima prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

8.3. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

8.4. As obrigações constituídas por esta Alienação Fiduciária são extensivas e obrigatórias aos cessionários, promitentes-cessionários, herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

8.5. A Fiduciante suportará todos e quaisquer tributos, encargos, despesas, ônus e quaisquer outros custos que venham a ser pagos ou devidos pela Fiduciária em razão do presente Contrato, especialmente aqueles decorrentes da efetivação, manutenção, excussão e extinção da Alienação Fiduciária prevista neste instrumento, incluindo, mas não se limitando, aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas, de Serviço de Registro de Imóveis e de Serviço de Títulos e Documentos.

8.5.1. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes da presente Alienação Fiduciária, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste Contrato.

8.6. Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:



(a) se para a Fiduciante:

LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, conjunto 311, 31º andar, Parte B, Pinheiros,
CEP 05425-070

São Paulo/SP

At.: Luiz Augusto Faria do Amaral / José Alves Neto

Tel.: (11) 4872-2600

Fax: (11) 4872-2600

E-mail: luiz@trx.com.br / jose@trx.com.br

(b) se para a Fiduciária:

TRX SECURITIZADORA S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, conjunto 311, 31º andar, Parte B, Pinheiros,
CEP 05425-070 São Paulo/SP

At.: Luiz Augusto Faria do Amaral / Eduardo Menge

Tel.: (11) 4872-2600

Fax: (11) 4872-2600

E-mail: ri@trxsecuritizadora.com.br

8.6.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via fac-símile, via e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica.

8.6.2. Para os fins da Cláusula 8.6.1 acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via e-mail caso o destinatário da comunicação responda o e-mail enviado e em tal resposta constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

8.6.3. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Contrato serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

8.7. Para os fins e efeitos desta Alienação Fiduciária, as Partes estabelecem, agindo de boa-fé e em comum acordo, tendo em vista a omissão da Lei n.º 9.514/1997, que a Alienação Fiduciária e/ou as Obrigações Garantidas poderão ser executadas no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, a critério da Fiduciária.

8.7.1. Na hipótese de execução parcial da Alienação Fiduciária, a Fiduciária indicará a fração do Imóvel que será objeto do procedimento de excussão, que correrá perante o competente Cartório de Registro de Imóveis, mandando intimar a Fiduciante, nos termos da Cláusula Quarta, acima.

8.7.2. Na hipótese de execução parcial das Obrigações Garantidas, a Fiduciária indicará precisamente o valor ou a fração das Obrigações Garantidas que deseja executar, bem como a fração do Imóvel cuja propriedade tenha consolidado em seu nome para tal execução, de modo que tal fração responda apenas e tão-somente pelo valor ou fração das Obrigações Garantidas indicado pela Fiduciária. Nesse caso, a parcela remanescente das Obrigações Garantidas continuará plenamente garantida pela fração do Imóvel que não tenha sido executada e a presente Alienação Fiduciária permanecerá plenamente válida, plena e eficaz com relação a essa parcela remanescente das Obrigações Garantidas, a qual não será considerada extinta na forma do § 5º do artigo 27 da Lei n.º 9.514/1997, continuando os seus respectivos devedores obrigados a satisfazê-la até que seja integralmente paga ou até que a Alienação Fiduciária tenha sido totalmente executada.

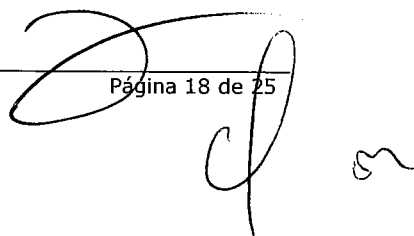
8.8. Os termos iniciados com letra maiúscula e não definidos no presente Contrato terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

8.9. As Partes concordam que qualquer alteração a este Contrato posteriores à emissão dos CRI somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos titulares dos CRI, por meio de uma ata de assembleia de titulares de CRI, com autorização expressa e sem ressalvas ou condicionantes acerca das alterações propostas a este Contrato, e (ii) pelas Partes.

8.9.1. Adicionalmente, as Partes concordam que este Contrato poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral dos titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) quando verificado erro de digitação, e (ii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Fiduciante ou da Fiduciária, tais como alteração na razão social, endereço, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares de CRI, e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.

CLÁUSULA NONA – DO FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

9.1. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.



9.2. Este Contrato é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Alienação Fiduciária em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

* * * * *



[Página de Assinatura do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado em 15 de setembro de 2016 entre Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S.A. e TRX Securitizadora S.A.]

São Paulo, 15 de setembro de 2016.

LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Jose Alves Neto
Cargo: Diretor

Nome: Luiz Augusto
Cargo: Diretor

TRX SECURITIZADORA S.A.

Nome: EDUARDO LINS MENDES
Cargo: DIRETOR

Nome: Luiz Augusto
Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome: Priscila Santos Souza
RG n.º: 34.572.024-6
CPF/MF n.º: 356.500.478-98

Priscila Santos Souza
RG. 34.572.024-6
CPF. 356.500.478-98

Nome: Mariana Scarabelli dos Santos
RG n.º: 29.260.077-X SSP/SP
CPF/MF n.º: 322.170.858-08

CPF/MF n.º: 322.170.858-08

22^o Tabelião de Notas da Capital / SP
Av. Brigadeiro Luís Antonio, 3.745 - CEP 01401-001 - Jardim Paulista
São Paulo/SP - Tel.: 3056.6766 - 22tabeliaodenotas@gmail.com

Reconheço por semelhança firma com valor econômico de:

JOSE ALVES NETO; LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL [2]; EDUARDO LINS DE LIMA MENGE.

São Paulo, 15 de Setembro de 2016

Em test. Julia Karen Barreto Gonçalves da verdade.

JULIA KAREN BARRETO GONCALVES

Selo(s): 1057AA0708917 a 1057AA0708920 Valor:

Operador: JKBG

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

22^o Tabelião de Notas da Capital / SP
Av. Brigadeiro Luís Antonio, 3.745 - CEP 01401-001 - Jardim Paulista
São Paulo/SP - Tel.: 3056.6766 - 22tabeliaodenotas@gmail.com

Reconheço por semelhança firma com valor econômico de:

PRISCILA SANTOS SOUZA; MARIANA SCARABELLI DOS SANTOS CARDOSO.....

São Paulo, 15 de Setembro de 2016

Em test. Julia Karen Barreto Gonçalves da verdade.

JULIA KAREN BARRETO GONCALVES

Selo(s): 1057AA0708953 a 1057AA0708954 Valor: R\$ 15.30

Operador: JKBG

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

INSTRUMENTO: .

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): FC115F7C-00AE-443D-8C29-04C44435E7F2

ITAU_CRI_CTO_ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/IMÓVEL/AGÊNCIA/RS_TRX_ID131016

Página 20 de 25

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel objeto da Matrícula n.º 724 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Embu das Artes, SP: "TERRENO situado na Avenida Rotary, no lugar denominado Patusco, em zona urbana, nesta cidade e comarca de Embu, que assim se descreve: começa no marco "A", cravado junto ao alinhamento predial da Avenida Rotary, lado esquerdo no sentido de quem do bairro se dirige ao centro da cidade de Embu, com a propriedade de Aparecida Ivone Munhoz Galbetti, daí segue em curva à direita com desenvolvimento de 15,17m, raio de 490,00m e ângulo central de 26°11'15" até o marco denominado "E", daí com rumo de 59°38'53"SE na distância de 414,49m, até encontrar o marco denominado "D", daí em curva à esquerda, pelo desenvolvimento de 34,08m, raio de 240,00m, ângulo central de 30°42'27", até encontrar o marco 04, cravado junto ao alinhamento predial da Avenida Rotary, lado esquerdo sentido bairro centro da cidade de Embu, e a propriedade de Halley Ramos de Freiras, sendo que do marco A até o marco 04 confronta com o leito da Avenida Rotary, daí segue com rumo de 72°02'29"SW e na distância de 76,55m até o marco 05, daí segue rumo de 32°10'18"SW e na distância de 86,53m até o marco 06, daí com rumo de 58°35'08"SW e segue na distância de 44,46m até o marco 07, desse marco segue com rumo de 75°21'15"SW e na distância de 21,04m até o marco 08, desse marco segue com rumo 61°16'38"SW e na distância de 45,56m até o marco 09, desse marco segue com rumo de 50°34'10"SW e na distância de 38,88m, até o marco 10, daí com rumo de 57°26'58"SW e na distância de 49,67m até encontrar o marco 11, daí segue com rumo de 88°43'40"SW e na distância de 63,77m até o marco 12, desse marco segue com rumo de 85°09'31"SW, e na distância de 39,79m, até o marco 13, cravado junto à divisa da propriedade de Aparecida Ivone Munhoz Galbetti, confrontando desde o marco 04 até o marco 13 com propriedade de Halley Ramos de Freitas; desse marco 13, deflete à direita e segue com rumo de 01°00'00"NW na distância de 426,34m até o marco denominado "A", início desta descrição, cravado junto a lateral esquerda de Avenida Rotary, confrontando nessa extensão com a propriedade de Aparecida Ivone Munhoz Galbetti, fechando assim o polígono o qual encerra a área superficial de 94,383,46m²". **Cadastro e valor:** dito imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de Embu das Artes, pelo contribuinte número 80.01.06.0273.01.000, com um valor venal para o exercício de 2.015 de **R\$ 200.041,02 (duzentos mil, quarenta e um reais e dois centavos)**. **Preservação:** Como se verifica da averbação número 05 feita na referida matrícula 724 consta que a proprietária do imóvel, se comprometeu a preservar e a recuperar quando necessário, a área verde compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitados na planta e no local, descrita na referida averbação, sendo tal fato, de inteiro conhecimento das partes contratantes. **Vinculação:** Como se verifica da averbação número 06 feita na referida matrícula 724, o imóvel desta matrícula, está vinculado ao projeto de construção de galpões de logística, destinados a Companhia de Bebidas Américas – AMBEV, não sendo admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área especificada em referida averbação, salvo mediante prévia declaração expedida pela CETESB, sendo tal fato de inteiro conhecimento das partes contratantes.

Imóvel objeto da Matrícula n.º 5.182 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Embu das Artes, SP: "TERRENO situado na Avenida Rotary, no bairro de Caetés ou Embu Mirim, no lugar denominado Patusco, em zona urbana, neste

município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: começa no marco B, cravado junto ao alinhamento predial da Avenida Rotary, lado esquerdo sentido bairro cento; do marco B segue no rumo de 01°00'000"SE na distância de 426,34m até encontrar o marco 02, confrontando do marco B ao marco 02 com propriedade da Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S/A. (matrícula nº 724); daí deflete à direita e segue com rumo 43°45'32"SW na distância de 167,54m até encontrar o marco 03; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 18°34'27"SW na distância de 57,94m até o marco A16, confrontando do marco 02 ao marco 16 com propriedade da Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S/A. (matrícula nº 5.185);; daí deflete à direita e segue com as seguintes distâncias e rumos: distância de 44,46m e rumo de SE14°41'28"NW até o marco A15; distância de 25,58m e rumo de SE71°43'45"NW até o marco A14; distância de 50,29m e rumo de SE13°16'01"NW até o marco A13; distância de 42,76m e rumo de SW35°45'22"NE até o marco A12; distância de 38,84m e rumo de SE10°18'58"NW até o marco A11; distância de 43,98m e rumo de SE54°39'09"NW até o marco A10; distância de 33,08m e rumo de SE07°30'57"NW até o marco A9; distância de 86,18m e rumo de SE05°16'03"NW até o marco A8; distância de 87,55m e rumo de SW42°19'17"NE até o marco A7; distância de 77,85m e rumo de SW00°35'36"NE até o marco A6; distância de 123,88m e rumo de SE25°00'31"NW até o marco A5; distância de 15,40m e rumo de SE09°45'52"NW até o marco A4; distância de 62,73m e rumo de SW03°04'33"NE até o marco A3; distância de 70,33m e rumo de NW76°55'49"SE até o marco A2; distância de 61,80m e rumo de NW79°52'48"SE até o marco A1; distância de 4,85m e rumo de SW19°55'56"NE até o ponto, confrontando do ponto A16 ao ponto com a propriedade de Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S/A. (matrícula nº 5.183); daí segue em curva à direita com desenvolvimento de 70,85m, raio de 490,00m e ângulo central de 26°11'15" até encontrar o marco denominado de B, início desta descrição, confrontando desde o ponto até o marco B com a Avenida Rotary, encerrando a área de 102.574,09m². **Cadastro e valor:** dito imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de Embu das Artes, pelo contribuinte número 80.01.27.0005.01.000, com u valor venal para o exercício de 2.015 de **R\$ 339.485,36 (trezentos e trinta e nove mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e trinta e seis centavos)**. **Preservação:** Como se verifica da averbação número 03 feita na referida matrícula 5.182 consta que a proprietária do imóvel, se comprometeu a preservar e a recuperar quando necessário, a área verde compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitados na planta e no local, descrita na referida averbação, sendo tal fato, de inteiro conhecimento das partes contratantes. **Vinculação:** Como se verifica da averbação número 04 feita na referida matrícula 5.182, o imóvel desta matrícula, está vinculado ao projeto de construção de galpões de logística, destinados a Companhia de Bebidas Américas – AMBEV, não sendo admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área especificada em referida averbação, salvo mediante prévia declaração expedida pela CETESB, sendo tal fato de inteiro conhecimento das partes contratantes.

Imóvel objeto da Matrícula n.º 5.185 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Embu das Artes, SP: "TERRENO situado na Avenida Rotary, no bairro de Caetés ou Embu Mirim, antigo M'Boi Mirim, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, dentro dos seguintes azimutes e distâncias: inicia na estaca denominada "0" de coordenadas UTM N=7.383.494,3944 e E=314.093.6056, situada na lateral da Avenida Rotary, distante 915,53m da Estrada das Veredas, lado direito de quem desta se dirige para o terreno pela Avenida Rotary, daí segue margeando esta avenida no

Az111°19'26" e 12,221m até a estaca 01, deflete à direita e segue em diversas retas nos seguintes azimutes e distâncias: 01-02 Az199°49'09" e 9,331m; estaca 02-03 Az159°45'13" e 50,00m; estaca 03-04 Az159°02'32" e 15,00m; estaca 04-05 Az166°19'52" e 20,541m; estaca 05-06 Az162°38'16" e 10,085m; estaca 06-07 Az162°38'16" e 10,085m; estaca 07-08 Az162°38'16" e 20,700m; estaca 08-09 Az162°38'16" e 27,623m; estaca 09-10 Az166°05'27" e 10,565m; estaca 10-11 Az177°03'22" e 40,840m; estaca 11-12 Az184°27'29" e 11,046m; estaca 12-13 Az199°32'05" e 13,872m; estaca 13-14 Az199°32'05" e 27,983m; estaca 14-15 Az206°05'44" e 13,000m; estaca 15-16 Az197°36'43" e 13,00m; estaca 16-17 Az200°40'46" e 12,940m; estaca 17-18 Az204°34'28" e 23,818m; estaca 18-19 Az200°32'19" e 25,888m; estaca 19-20 Az200°28'02" e 20,800m; estaca 20-21 Az200°55'24" e 4,020m; estaca 21-22 Az217°10'32" e 20,019m; estaca 22-23 Az226°17'51" e 20,531m; estaca 23-24 Az206°32'46" e 19,975m; estaca 24-25 Az304°23'49" e 2,055m; estaca 25-26 Az245°22'00" e 5,250m; estaca 26-27 Az209°07'35" e 15,618m; estaca 27-28 Az223°43'00" e 20,380m; estaca 28-29 Az175°00'47" e 25,199m; estaca 29-30 Az214°10'56" e 26,743m; estaca 30-31 Az247°59'03" e 23,994m; estaca 31-32 Az230°59'11" e 21,466m; estaca 32-33 Az222°00'01" e 4,620m; estaca 33-34 Az222°00'01" e 25,428m; estaca 34-35 Az219°49'44" e 32,435m; estaca 35-36 Az222°32'45" e 50,342m; estaca 36-37 Az235°33'05" e 69,507m; estaca 37-até um ponto Az225°42'17" e 35,551m; confrontando da estaca 01 a 03 com o lote 67, propriedade de Nilson Oliveira Rosa, da estaca 03 a 05 com o lote 64 e 63, propriedade de Manoel Bezzera da Costa, da estaca 05 a 06 com parte do lote 62, propriedade de Benedito Aparecido Rodrigues, da estaca 06 a 07 com parte do lote 62, propriedade de Manoel Constantino dos Santos, da estaca 07 a 10 com lote 61 e 60, propriedade de Alexandre Kiritchenko, da estaca 10 a 11 com lote 59, propriedade de Diogo de Oliveira, da estaca 11 a 12 com parte do lote 58, propriedade de Agerval Alves Martins, da estaca 12 a 13 com parte do lote 58, propriedade de Luíza Santos, da estaca 13 a 14 com lote 57, propriedade de Antônio Caetano da Silva, da estaca 14 a 15 com o lote 56, propriedade de Edilson de Almeida Ferreira Lima, da estaca 15 a 16 com o lote 55, propriedade de Sérgio Paulo Rastine, da estaca 16 a 17 com lote 54, propriedade de Raimundo de Paiva Miranda, da estaca 17 a 18 com lote 53, propriedade de Jussara Silva Oliveira, da estaca 18 a 19 com o lote 52, propriedade de Adelson José Gomes, da estaca 19 a 20 com o lote 51, propriedade de Geraldo Luiz Delospital, da estaca 20 a 21 com a Viela do Loteamento Chácaras Maria Alice, da estaca 21 a 22 com o lote 50, propriedade de José Erivaldo Moreira da Costa, da estaca 22 a 23 com o lote 49, propriedade de Carmosina Ferreira do Carmo, da estaca 23 a 24 com o lote 48, propriedade de José Gaspar Dias da Cunha, da estaca 24 a 27 com o lote 47, propriedade de José Erivaldo Moreira da Costa, da estaca 27 a 28 com o lote 46, propriedade de Carlos Alberto Adão, da estaca 28 a 29 com o lote 45, propriedade de Gláucia Eloiza João, da estaca 29 a 30 com o lote 44, propriedade de Severino Bandeira de Moura, da estaca 30 a 31 com o lote 43, propriedade de Maria Valu Cardoso, da estaca 31 a 32 com o lote 42, propriedade de Paulo Alberto da Silva, da estaca 32 a 33, com a Viela do Loteamento Chácaras Maria Alice, da estaca 33 a 34 com o lote 41, propriedade de Antônio Garcia da Costa, da estaca 34 a 36 com o lote 40 e 39, propriedade de Israel José Barreto, sendo todos os lotes da Chácaras Maria Alice, da estaca 36 até um ponto com a propriedade de Pedro Alcântara Ferreira Netto, Edi Aparecida Ferreira Garcia e Maria Regina Ferreira; daí deflete à direita e segue com os seguintes azimutes e distâncias: Az311°29'44" e distância de 70,87m até um ponto; Az321°17'28" e distância de 121,80m até um ponto; Az321°17'28" e distância de 10,09m até o ponto A16, confrontando nestes trechos com o imóvel de propriedade de Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S/A. (matrícula nº 5.186); daí deflete à direita e segue com os

INSTRUMENTO: .

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): FC115F7C-00AE-443D-8C29-04C44435E7F2

ITAU_CRI_CTO_ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA /IMÓVEL /AGÊNCIA /RS_TRX_ID131016

Página 23 de 25

seguintes azimutes e distâncias: estaca A16-48 Az00°56'06" e 57,94m; estaca 48-49 Az26°07'11" e 167,540m, confrontando com a propriedade de Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S/A. (matrícula nº 5.182); estaca 49-50 Az77°12'08" e 39,790m; estaca 50-51 Az71°05'19" e 63,770m; estaca 51-52 Az39°48'37" e 49,670m; estaca 52-53 Az32°55'50" e 38,880m; estaca 53-54 Az47°38'18" e 45,560m; estaca 54-55 Az57°42'54" e 21,040m; estaca 55-56 Az40°56'48" e 44,460m; estaca 56-57 Az14°31'57" e 86,530m; estaca 57-0 Az54°24'09" e 76,550m, confrontando com a propriedade de Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S/A. (matrícula nº 724), sendo a estaca 0 o início da presente descrição, encerrando a área de 143.843,61m²." **Cadastro e valor:** dito imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de Embu das Artes, pelo contribuinte número 80.01.27.0002.01.000, com valor venal para o exercício de 2.015 de **R\$ 476.073,44 (quatrocentos e setenta e seis mil, setenta e três reais e quarenta e quatro centavos)**. **Preservação:** Como se verifica da averbação número 03 feita na referida matrícula 5.185 consta que a proprietária do imóvel, se comprometeu a preservar e a recuperar quando necessário, a área verde compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitados na planta e no local, descrita na referida averbação, sendo tal fato, de inteiro conhecimento das partes contratantes. **Vinculação:** Como se verifica da averbação número 04 feita na referida matrícula 5.185, o imóvel desta matrícula, está vinculado ao projeto de construção de galpões de logística, destinados a Companhia de Bebidas Américas – AMBEV, não sendo admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área especificada em referida averbação, salvo mediante prévia declaração expedida pela CETESB, sendo tal fato de inteiro conhecimento das partes contratantes.

O Imóvel foi adquirido pela Fiduciante por meio da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 14º Ofício de Notas da Comarca de São Paulo, SP, em 25 de março de 2013, às folhas 002 do Livro 3.827, título esse, registrado (i) sob número 01 na matrícula 724 do Oficial de Registro de Imóveis de Embu das Artes, (ii) sob número 02 na matrícula 722 do Oficial de Registro de Imóveis de Embu das Artes, e (iii) sob número 01 na matrícula 726 do Oficial de Registro de Imóveis de Embu das Artes.

ANEXO II – CERTIDÃO DA FIDUCIANTE



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 14.251.438/0001-57

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

Emitida às 13:27:55 do dia 02/09/2016 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/03/2017.

Código de controle da certidão: 5322.FE21.C27B.1355

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

INSTRUMENTO: .

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): FC115F7C-00AE-443D-8C29-04C44435E7F2

ITAU_CRI_CTO_ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA /IMÓVEL /AGÊNCIA /RS_TRX_ID131016

Página 25 de 25