

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
FRACIONÁRIA, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL**

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/97"), com a redação que lhe foi dada pelo art. 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 ("Lei nº 11.076/04"), e do art. 18, §4º da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei nº 10.931/04"), as partes:

LOGBRAS SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (antiga Vanderbilt 23 Empreendimentos Imobiliários S.A.), sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, 870, conjunto 242, Parte C, Pinheiros, CEP 05422-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.251.450/0001-61, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Cedente" ou "Emissora"); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, adiante designada simplesmente como "Simplific Pavarini" ou "Instituição Custodiante".

A Emissora e Instituição Custodiante (quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte") formalizam, neste ato, o Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

"Alienação Fiduciária"

A alienação fiduciária do Imóvel outorgada pela Emissora aos Titulares dos



CRI

CRI, representados pelo Agente Fiduciário, por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia ao adimplemento integral dos CRI, conforme prazos de pagamento previstos no Termo de Securitização e que cuja eficácia está condicionada à baixa da Alienação Fiduciária Debêntures;

"Alienação Fiduciária Debêntures":

A alienação fiduciária do Imóvel outorgada pela Emissora em favor da Pentágono, na qualidade de agente fiduciário da comunhão de debenturistas, de forma a garantir o adimplemento integral das Debêntures;

"CCBs"

São as cédulas de crédito bancário emitidas pela Emissora em favor do Banco Bradesco S.A., quais sejam, a cédula de crédito bancário de nº 6473145 em 21 de dezembro de 2012 e a cédula de crédito bancário de nº 6918536 em 14 de maio de 2013 e que serão quitadas pela Emissora uma vez que esta receba os recursos advindos do pagamento do Preço de Aquisição;

"CCI":

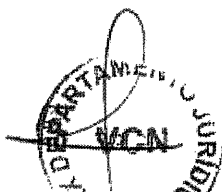
Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;

"CETIP":

CETIP S.A. - Mercados Organizados, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170;

"Conta Centralizadora"

A conta corrente nº 2844-4, mantida na agência 2372-8, do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, na qual serão recebidos os Créditos Imobiliários;



[Handwritten signatures and initials]

"Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel":

O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças firmado, nesta data, entre a Emissora, a Simplific Pavarini, na qualidade de Agente Fiduciário, na emissão dos CRI e a Securitizadora com o objetivo de constituir a Alienação Fiduciária CRI e que cuja eficácia estará condicionada à liberação da Alienação Fiduciária Debêntures;

"Contrato de Cessão":

Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado, nesta data, entre a Emissora e a Securitizadora, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram cedidos pela Emissora à Securitizadora;

"Contrato de Locação Atípica":

Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças, celebrado em 13 de outubro de 2011 entre a Emissora e a Devedora, devidamente aditado em 10 de abril de 2012 e em 10 de maio de 2013, por meio do qual a Emissora se obrigou a construir um empreendimento logístico para a Devedora sobre o Imóvel, de acordo com as características especificadas pela Devedora e previstas no Contrato de Locação Atípica, para, em seguida, locá-lo à Devedora pelo prazo de 15 (quinze) anos contados do início do prazo locatício definido nos termos do Contrato de Locação Atípica;

"CRI":

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª série da 1ª emissão da Securitizadora;

"Créditos Imobiliários":

100% (cem por cento) dos direitos creditórios decorrentes do Contrato de Locação Atípica devidos pela Devedora durante o Período Securitizado em favor da Cedente, correspondentes a 163 (cento e sessenta e três) aluguéis de um total de 166 (cento e sessenta e seis) , que correspondem a 98,19% dos aluguéis do Contrato de Locação Atípica, os quais abrangem todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações inerentes ao Contrato de Locação Atípica, tais como a indenização a ser paga pela Devedora à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação Atípica (inclusive no caso de



sinistro ou de desapropriação, essas últimas no montante necessário para a amortização integral do valor dos CRI), juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos durante o referido período;

"Debêntures":

A totalidade das 90 (noventa) debêntures, em série única emitidas nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação da Vanderbilt 23 Empreendimentos Imobiliários S.A."* celebrado, em 11 de junho de 2012, entre a Emissora, na qualidade de emissora, e a Pentágono, na qualidade de agente fiduciário da comunhão dos debenturistas. Nos termos do Contrato de Cessão a Emissora se obrigou a quitar integralmente as Debêntures com os recursos oriundos do Preço de Aquisição;

"Devedora":

BRF S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, na Avenida Jorge Tzachel nº 475, Fazenda, CEP 88301600, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.838.723/0001-27;

"Dia(s) Útil(eis)":

Todo e qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriado nacional;

"Documentos da Operação":

Escritura de Emissão, Contrato de Locação Atípica, Contrato de Cessão, Termo de Securitização e o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel;

"IPCA/IBGE":

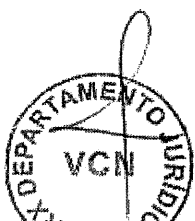
Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"Imóvel":

Imóvel situado na Cidade de Salvador, no Estado da Bahia, na Estrada de Rodagem 324, Km14, Bairro Palestina, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 15.040, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA;

"Pentágono":

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, com sede na



Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº4.200, Bloco 04, Sala 514, CEP 22640-102, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38;

“Período
Securitizado”:

O período de junho de 2014 a dezembro de 2027, correspondente a 163 (cento e sessenta e três) parcelas de aluguel;

“Preço de Aquisição”:

Preço a ser pago, pela Securitizadora à Emissora, pela aquisição dos Créditos Imobiliários, que corresponde a importância de R\$ 144.000.000,00 (cento e quarenta e quatro milhões de reais);

“Securitizadora”:

TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, 870, conjunto 242, Parte A, Pinheiros, CEP 05422-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.716.471/0001-17;

“Sistema de
Negociação”:

Sistema eletrônico de negociação de ativos da CETIP;

“Termo de
Securitização”:

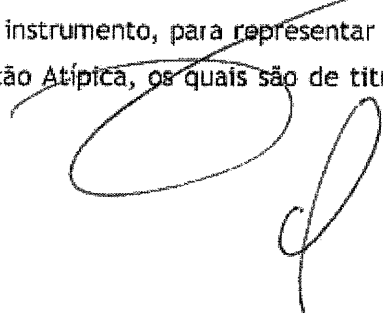
O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª série da 1ª emissão firmado, nessa data, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;

“Titular da CCI”:

O titular da CCI, pleno ou fiduciário, a qualquer tempo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Objeto: Pela presente Escritura de Emissão, a Emissora emite a CCI, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo e no Anexo I deste instrumento, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, oriundos do Contrato de Locação Atípica, os quais são de titularidade da Emissora.



CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CARACTERÍSTICAS DA CCI

- 3.1. Valor: O valor total da CCI é de R\$ 228.651.674,63 (duzentos e vinte e oito milhões, seiscentos e cinquenta e um mil, seiscentos e setenta e quatro reais e sessenta e três centavos), que corresponde à totalidade dos Créditos Imobiliários.
- 3.2. Quantidade: Será emitida 1 (uma) CCI, para representar os Créditos Imobiliários.
- 3.3. Série e Número: A CCI terá a série e o número indicados no Anexo I à presente Escritura de Emissão.
- 3.4. Forma: A CCI será fracionária e emitida sob a forma escritural e emitida sem garantia real imobiliária.
- 3.5. Prazos e Datas de Vencimento: O prazo e a data de vencimento da CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, estão especificadas no Anexo I desta Escritura de Emissão.
- 3.6. Sistema de Negociação: A CCI será registrada para negociação na CETIP.
- 3.6.1. Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação.
- 3.6.2. Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI.
- 3.7. Custódia: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via original desta Escritura de Emissão.
- 3.7.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema de Negociação considerando as informações encaminhadas pela Emissora.



A large, stylized handwritten signature in the bottom right corner of the page.

3.7.2. A Emissora será responsável pela custódia física dos documentos relacionados aos Créditos Imobiliários vinculados à CCI.

3.7.3. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular da CCI, assumindo apenas a obrigação de meio de acompanhar a titularidade da CCI ora emitida, mediante consultas ao sistema da CETIP. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.8. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser pagos pela Devedora no local e forma estabelecidos no Contrato de Cessão e subsidiariamente no Contrato de Locação Atípica.

3.9. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados no Contrato de Locação Atípica, conforme descrito no Anexo I.

3.10. Atualização Monetária: A atualização monetária dos Créditos Imobiliários e, por consequência, da CCI, será calculada e cobrada de acordo com os índices, prazos e critérios convencionados no Contrato de Locação Atípica, conforme descrito no Anexo I.

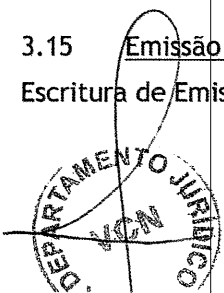
3.11. Garantias: A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, é emitida sem garantia real imobiliária, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

3.12. Vencimento Final: A CCI terá o vencimento final indicado no Anexo I.

3.13. Imóvel vinculado aos Créditos Imobiliários: O imóvel vinculado aos Créditos Imobiliários é o Imóvel definido acima.

3.14. Guarda dos Documentos Comprobatórios: A Instituição Custodiante será responsável, como fiel depositária, pela guarda de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão.

3.15. Emissão de CRI: A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI objeto desta Escritura de Emissão será cedida à Securitizadora, e será destinada à viabilização da emissão dos CRI.



A large, stylized handwritten signature in black ink.

3.16 Destinação dos Recursos: A cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI objeto desta Escritura de Emissão será destinada ao pagamento das Debêntures e das CCBs.

3.17. Demais Características: As demais características da CCI encontram-se descritas no Anexo I deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

4.1. Negociação da CCI: A Emissora desde já está autorizada a negociar a CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros os Créditos Imobiliários por ela representados, observados os termos do Contrato de Cessão.

4.1.1. A negociação da CCI independe da autorização da Devedora e da Instituição Custodiante e será feita por meio da CETIP.

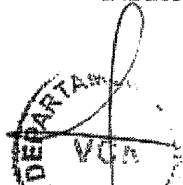
4.1.2. É vedada à Emissora a cessão ou transferência de suas obrigações decorrente da presente Escritura de Emissão.

4.2. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/2004 e pelos regulamentos da CETIP, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação mencionada.

CLÁUSULA QUINTA - DESPESAS E TRIBUTOS

5.1. Despesas relacionadas à Emissão da CCI: São de responsabilidade da Emissora todas as despesas relativas ao registro e a custódia desta Escritura de Emissão.

5.2. Tributos: Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre a CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.



[Handwritten signature and initials]

5.3. Remuneração da Instituição Custodiante: Para o registro e implantação da CCI na CETIP, e para a custódia da Escritura de Emissão pela Instituição Custodiante, a remuneração devida pela Emissora à Instituição Custodiante será a seguinte:

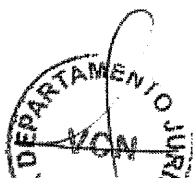
(i) Registro e Implantação da CCI: será devido, a título de registro e implantação da CCI na CETIP, o valor equivalente a 0,015% (quinze milésimos por cento), calculados sobre o valor dos Créditos Imobiliários, e a ser pago até o 5º (quinto) dia útil após a assinatura da presente Escritura de Emissão; e

(ii) Custódia da CCI: serão devidas, prestação de serviços de custódia da CCI e dos documentos que deram origem à CCI, parcelas anuais no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), a serem pagas até 5º (quinto) dia útil após data de assinatura da Escritura de Emissão, e as seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes.

5.3.1. Os valores do item (ii) acima, serão atualizados anualmente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, e na sua falta, do IPC (Índice de Preços ao Consumidor), publicado pela FIPE - Fundação do Instituto de Pesquisas Econômicas - USP, a partir da data de assinatura da Escritura de Emissão, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

5.3.2. O pagamento dos valores devidos no âmbito da cláusula 5.3, acima, serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros que venham a incidir sobre a remuneração da Contratada, excetuando-se o IRRF e CSLL, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.3.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.



5.3.4. A Emissora está ciente que não estão incluídas na remuneração da Instituição Custodiante, as despesas relativas a viagens, transporte, alimentação, publicações e estadias necessárias ao exercício das atribuições da Instituição Custodiante, durante a fase de implantação e vigência do serviço. Tais despesas serão arcadas pela Emissora desde que devidamente comprovadas em documento hábil.

5.3.5. A Instituição Custodiante deverá ser reembolsada das despesas cobradas pela CETIP, no mesmo mês da respectiva cobrança, relativas (i) aos “registros de contratos” (registro da CCI); (ii) “Serviço de Agente de Pagamento para CCI” (se for o caso); (iii) “transações por modalidade”; (iv) “utilização mensal”; (v) “Taxa de Comprovação de Titularidade”; (vi) “alteração nos registros das CCIs” (nos casos de solicitações pela Emissora ou titular) e (vii) “Atualização de Preços Unitários das CCIs”, nas alíquotas vigentes conforme Tabela de Preços de Serviços da CETIP, nas datas de cada pagamento.

5.3.6.. Todas as despesas da Instituição Custodiante com terceiros especialistas e com assessoria legal, incluídos também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, relacionadas exclusivamente aos serviços ora contratados e que necessariamente (i) sejam decorrentes de ações contra a Instituição Custodiante intentadas no exercício de sua função, desde que não fundadas em deficiência, ação ou omissão da Instituição Custodiante no exercício de suas funções, e (ii) lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto Instituição Custodiante, deverão ser arcadas pela Emissora, desde que, sempre que possível, previamente aprovadas por esta.

CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Nulidade, Invalidez ou Ineficácia: A nulidade, invalidez ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a emendar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

6.2. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.



6.3. Título Executivo: Para os fins da execução dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como as obrigações dela decorrentes, considera-se, nos termos do artigo 585, inciso II do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei nº 10.931/2004, que a CCI é título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão, no Contrato de Cessão e no Contrato de Locação Atípica, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

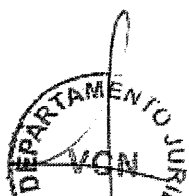
6.4. Novação: A eventual tolerância, concessão ou liberalidade das Partes e/ou do Titular da CCI, conforme o caso, no exercício de qualquer direito que lhes for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados na presente Escritura de Emissão ou na lei.

6.5. Definições: As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Termo de Securitização ou, em caso de omissão no referido instrumento, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

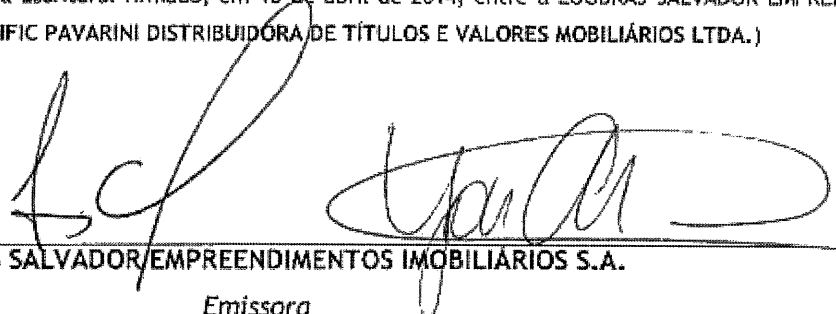
6.6. Legislação: Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

6.7. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

São Paulo, 10 de abril de 2014.



(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural firmado, em 10 de abril de 2014, entre a LOGBRAS SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. e a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)


LOGBRAS SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Emissora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:


SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Rinaldo Rabello Ferreira

Nome:

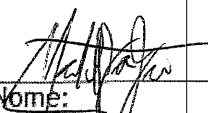
Carlos Alberto Bacha
CPF 606.744.587-53

Cargo:

CPF: 509.941.827-91

Cargo:

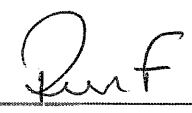
TESTEMUNHAS:


Nome:

CPF/MF nº:

Matheus Gomes Faria

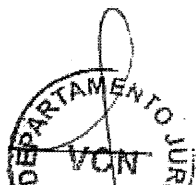
CPF: 058.133.117-89


Nome:

CPF/MF nº:

Rosiléa Mayer Florentino

CPF: 702.216.267-00



ANEXO I - CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 10 de abril de 2014			
SÉRIE	BRF1	NUMERO	XPAVAT	TIPO DE CCI		FRACIONÁRIA	
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: LOGBRAS SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ/MF: 14.251.450/0001-61							
ENDEREÇO: Rua dos Pinheiros, 870, conjunto 242, Parte C, Pinheiros							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05422-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 15.227.994/0001-50							
ENDEREÇO: Rua Sete de Setembro, 99 - 24º andar, Centro							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20050-005
3. DEVEDORA:							
RAZÃO SOCIAL: BRF S.A.							
CPF/MF: 01.838.723/0001-27							
ENDEREÇO: Avenida Jorge Tzachel nº 475, Fazenda							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Itajaí	UF	SC	CEP	88301-600
4. TÍTULO							
Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças, celebrado em 13 de outubro de 2011 entre a Emissora e a Devedora, tendo por objeto a construção de um empreendimento logístico para posterior locação à Devedora;							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 228.651.674,63 (duzentos e vinte e oito milhões, seiscentos e cinquenta e um mil, seiscentos e setenta e quatro reais e sessenta e três centavos)							
100% (cem por cento) dos direitos creditórios decorrentes do Contrato de Locação Atípica devidos pela Devedora durante o Período Securitizado em favor da Cedente, correspondentes a 163 (cento e sessenta e três) aluguéis de um total de 166 (cento e sessenta e seis), que correspondem a 98,19% dos aluguéis do Contrato de Locação Atípica, os quais abrangem todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações inerentes ao Contrato de Locação Atípica, tais como a indenização a ser paga pela Devedora à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação Atípica (inclusive no caso de sinistro ou de							



desapropriação, essas últimas no montante necessário para a amortização integral do valor dos CRI), juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos durante o referido período.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

ENDEREÇO: Estrada de Rodagem 324, Km14, Bairro da Palestina

COMPLEMENTO	-	CIDADE	Salvador	UF	BA	CEP	
-------------	---	--------	----------	----	----	-----	--

CARTÓRIO	2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA;
----------	--

Nº MATRÍCULA	15.040
--------------	--------

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. PRAZO REMANESCENTE	4999 (quatro mil novecentos e noventa e nove) dias corridos
-------------------------	---

7.2. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO	Cada parcela tem valor total de R\$ 1.402.771,07 (hum milhão, quatrocentos e dois mil, setecentos e setenta e um reais e sete centavos), reajustáveis conforme Contrato de Locação Atípica
-------------------------------	--

7.3. FORMA DE REAJUSTE	Anualmente pela variação do IPCA/IBGE
------------------------	---------------------------------------

7.4. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	19/06/2014
----------------------------------	------------

7.5. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	17/12/2027
--------------------------------	------------

7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; (ii) correção com base no IPCA/IBGE; e (iii) multa de 1% caso o atraso seja de até 5 (cinco) dias corridos de atraso ou de 3% caso o atraso seja superior a 5 (cinco) dias de atraso.
-----------------------------------	--

7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
---------------------------------	--------

8. GARANTIAS ADICIONAIS

Não há garantias dos Créditos Imobiliários constituídas no Contrato de Locação Atípica.

9. LOCAL DE EMISSÃO

São Paulo - SP.

