

São Paulo, 20 de dezembro de 2018.

**COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**

(CNPJ/MF 47.508.411/0001-56)

Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 3.142

São Paulo/SP

CEP 01402-901

At.: Natalia Innocenzi / Marcelo Acerbi de Almeida / Benoit de Roussane

Ref.: *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Urbano para Fins Comerciais, celebrado em 29 de junho de 2018, entre a Bresco IV Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Companhia Brasileira de Distribuição ("Contrato de Locação").*

Prezados Senhores,

**BRESCO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 4º andar, conjunto 42, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 19.931.183-0001-97, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Bresco") e **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.005683/0001-09 ("Securitizadora"), neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, vêm em conjunto, por meio da presente, expor o quanto segue.

Conforme disposto no Contrato de Locação firmado junto à **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, companhia com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 3.142, CEP 01402-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.508.411/0001-56 ("Devedora"), a Bresco na qualidade de locadora, poderá ceder a terceiros os créditos/recebíveis da referida locação para qualquer terceiro, inclusive para uma companhia securitizadora, com a finalidade de implementação de um projeto de estruturação financeira e emissão de títulos, inclusive emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("Emissão de CRI").

Neste sentido, em 20 de dezembro de 2018, houve a celebração do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão"), tendo como partes a Bresco, a Securitizadora e a Bresco Investimentos S.A. na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual foram cedidos uma fração dos Direitos de Crédito (abaixo definido) decorrentes do Contrato de Locação ("Créditos Imobiliários") devidamente representado por uma cédula de crédito imobiliário ("CCI") emitida pela Bresco.

Nos termos da escritura de emissão da CCI, o conceito de Direitos de Crédito abrange mas não se limitando a (i) Remuneração Mensal, prevista na cláusula 2 do Contrato



de Locação; (ii) créditos originados em razão do pagamento da Carta Fiança Bancária conforme previsto na cláusula 10 do Contrato de Locação; (iii) créditos originados em razão do pagamento de eventuais indenizações da Apólice de Seguro Patrimonial prevista na cláusula 12 do Contrato de Locação, exceto os valores que devam ser aplicados na reconstrução do Imóvel nos termos do Contrato de Locação;; (iv) créditos originados em razão de indenização por perdas e danos prefixados, devida pela Devedora à Bresco nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, nos termos de sua cláusula 14; e (v) todos e quaisquer demais direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações de titularidade da Bresco contra a Devedora nos termos do Contrato de Locação - bem como acessórios eventualmente devidos e previstos no Contrato de Locação ou em seus eventuais futuros aditamentos.

Neste sentido, a Devedora, na qualidade de locatária do Contrato de Locação e, portanto, devedora dos créditos dele oriundos:

- (a) encontra-se ciente da cessão dos Créditos Imobiliários;
- (b) deverá efetuar os pagamentos dos aluguéis devidos a partir de 10 de janeiro de 2019, conforme indicados acima, mediante depósito ou pagamento por meio de boleto bancário na conta corrente nº 4757-0, Agência 3396, do Banco Bradesco S.A. (nº 247), de titularidade da Cessionária;
- (d) deverá a cooperar com a Cessionária e/ou a Cedente com o fim de implementar os eventos descritos na alínea (a) acima, inclusive, se necessário, assinar documentos, em particular perante cartórios; e
- (d) deverá providenciar o endosso da Apólice de Seguro Patrimonial do Imóvel, nos termos da cláusula 12.1.7 do Contrato de Locação, em benefício da Cessionária, devendo encaminhar os documentos pertinentes que comprovam o referido endosso.

Ressaltamos que, conforme previsto na cláusula 2.4 do Contrato de Locação, é vedado a V.Sas. compensar qualquer crédito que detenham ou venham a deter contra a Bresco e, a partir deste momento, contra a Cessionária, inclusive aqueles relativos a multas que lhe sejam devidas em função do Contrato de Locação, com os aluguéis vincendos ora cedidos à Cessionária.

Por fim, a Bresco informa nos termos da cláusula 9.2.8 do Contrato de Locação e em decorrência da Emissão de CRI que o Imóvel objeto da presente locação foi alienado fiduciariamente no âmbito da referida emissão, sendo certo que nos documentos pertinentes à Emissão de CRI e inclusive no instrumento que constitui a alienação fiduciária o presente Contrato de Locação foi devidamente mencionado e, portanto, todas as partes envolvidas na emissão foram cientificadas deste Contrato de Locação.

Qualquer pagamento realizado em desacordo com as orientações da Cessionária serão considerados como não realizados. Ademais, quaisquer alterações às

BRESCO  
JURÍDICO



instruções de pagamento ora informadas somente deverão ser acatadas com a anuência da Cessionária por escrito.

Sendo o que se apresentava para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

  
  
\_\_\_\_\_  
**BRESCO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Carlos Eduardo Poli Sisti  
Diretor

Mauricio Georino  
Diretor

  
\_\_\_\_\_  
**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello  
Diretora

