
PRIMEIRO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DA 73ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

entre

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.,

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

e

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.,
esta na qualidade de Interveniente-Anuente

Datado de

25 de novembro de 2011

PRIMEIRO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 73ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Este Primeiro Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. (o “Primeiro Aditivo ao Termo de Securitização Expansão-Sul” ou o “Primeiro Aditivo”) é celebrado em 25 de novembro de 2011, entre:

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (o “CNPJ/MF”) sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “Securitizadora” ou a “Emissora”);

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (o “Agente Fiduciário” ou a “Instituição Custodiante”, conforme o caso);

E ainda,

III. PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Canabarro, nº 500, 6º e 11º andar (parte), 12º ao 16º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “BR”).

A Emissora, o Agente Fiduciário e a BR são doravante denominados em conjunto as “Partes”, ou individualmente, a “Parte”.

CONSIDERANDO QUE as Partes concordaram em alterar os considerandos do Projeto Base Cruzeiro do Sul para que a 1ª Antecipação da Parcela B e a 2ª Antecipação da Parcela B (termos definidos abaixo) fiquem de acordo com as notificações de antecipação do Preço de Cessão,



enviadas pela Securitizadora à BR e ao FII, em 02 de fevereiro de 2011 e em 10 de junho de 2011, bem como para postergar a Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B.

RESOLVEM as partes celebrar o presente Primeiro Aditivo, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1. Definições

Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão os significados a eles atribuídos no Acordo de Quotistas e nos demais Documentos do Projeto BR, da Fábrica Lubrax, do Projeto Base Cruzeiro do Sul e/ou da Expansão Lubrax Parcela C (conforme definidos abaixo e/ou no Acordo de Quotistas), salvo se aqui de outra forma expressamente definidos.

Cláusula 2. Alterações

2.1 As Partes decidem promover ajustes nos Considerandos 4, 8, 8 (a) e 9 relacionados à Expansão Lubrax Parcela C, passando os Considerandos a vigorar conforme segue:

4. *Nos termos do item 12.2 do Contrato de Fiscalização, a Atnas poderá ceder parcialmente o escopo, e os créditos correspondentes em valor máximo de 40% (quarenta por cento) do valor do referido contrato. Após expressa e prévia análise e concordância da BR, a Atnas cedeu à Accenture do Brasil Ltda., sociedade com sede na Avenida República do Chile, nº 500, 17º e 18º andares, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.534.094/0002-39 (a “Accenture”), em 14 de julho de 2010, parcialmente, direitos e obrigações oriundos do Contrato de Fiscalização, referentes aos serviços de consultoria para implementação, transformação e modernização da gerência industrial da BR, o qual se inclui nos Serviços de Integração Operacional previsto no Anexo II - A do Contrato de Fiscalização, nos termos do Instrumento de Cessão Parcial do Contrato nº 4600100867 pela Atnas em favor da Accenture, celebrado entre a Atnas, a Accenture e a BR, como interveniente-anuente (o “Instrumento de Cessão Parcial do Contrato de Fiscalização”);*

8. *O FII obteve os recursos para o desenvolvimento, construção e instalação das Edificações, por meio da Operação de Securitização, que observou, no âmbito da Expansão Lubrax Parcela C, substancialmente, as seguintes características:*

(a) *A BR, a Pavarini e a RBDTVM, na qualidade de administradora do FII (as “Quotistas”), celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de 2009, o segundo aditivo foi*



celebrado em 31 de janeiro de 2011, o terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011 e o quarto aditivo foi celebrado em 25 de novembro de 2011 (o "Quarto Aditivo ao Acordo de Quotistas" e o "Acordo de Quotistas", respectivamente);

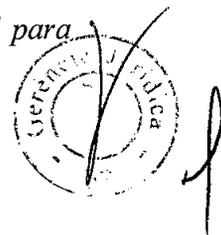
9. As Edificações serão desenvolvidas, construídas e instaladas sobre a Unidade Lubrax locada à BR, com os recursos obtidos na Operação de Securitização, cujas características básicas estão acima definidas (a "Expansão Lubrax Parcela C"), observados os termos e condições dos seguintes documentos (os "Documentos da Expansão Lubrax Parcela C"): (a) o Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado, (b) o Contrato de EPC – Expansão Lubrax Parcela C, (c) o Contrato de Fiscalização – Expansão Lubrax Parcela C, (d) o Instrumento de Cessão Parcial do Contrato de Fiscalização, (e) o Instrumento Particular de Cessão – Expansão Lubrax Parcela C, (f) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Expansão Lubrax Parcela C, (g) o Acordo de Quotistas do FII, conforme aditado; (h) o Instrumento de Emissão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C; (i) o Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C; (j) este Termo de Securitização e seus aditivos e (k) o Regulamento do FII, conforme alterado."

2.2 As Partes decidem promover ajustes nos Considerandos 10, 18, 18 (a), (b), (c),(c.1), (d), (e), (f), (h) e 19 relacionados ao Projeto Base Cruzeiro do Sul, passando os referidos Considerandos a vigorar conforme segue:

"10. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas (a "Unidade Base Cruzeiro do Sul") sobre a área descrita no Anexo 1-B deste Termo de Securitização (a "Área da Base Cruzeiro do Sul"), para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro Sul firmado, em 31 de janeiro de 2011, entre a BR e o FII, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011 (o "Contrato de Locação – Base Cruzeiro Sul" e, conjuntamente com o Contrato de Locação – Lubrax, os "Contratos de Locação");

18. O FII obteve os recursos para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade– Base Cruzeiro do Sul, segundo os Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul, por meio de operações financeiras de securitização de recebíveis imobiliários, que observaram, substancialmente, as seguintes características:

(a) O FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para

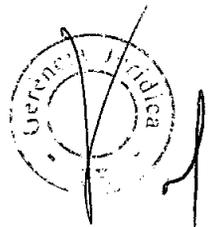


locação à BR, e, por isso, as Quotistas celebraram o Quarto Aditivo ao Acordo de Quotistas do FII;

(b) O FII locou a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos do Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul, celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011, e em 25 de novembro de 2011;

(c) O FII cedeu os créditos imobiliários oriundos da Parcela B e de certos valores relativos à referida Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul devidos pela BR ao FII nos termos do Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Outras Avenças, celebrado, em 31 de janeiro de 2011, entre a Emissora e o FII, com a interveniência anuência da BR, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011, (o “Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul”, em conjunto com o Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, os “Contratos de Cessão”).

(c.1) Nos termos do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, a Emissora deve pagar o preço da cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (o “Preço de Cessão”) ao FII até 31 de janeiro de 2012 (o “Prazo do Pagamento do Preço de Cessão”), observadas as condições do referido instrumento. No entanto, a fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII tem interesse em receber parte do Preço de Cessão em prazo inferior ao Prazo do Pagamento do Preço de Cessão. Para tanto, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, antecipar, parte do Preço de Cessão ao FII até o Prazo do Pagamento do Preço de Cessão (a(s) “Antecipação(ões) do Preço de Cessão”), sendo que, nessa hipótese, a BR deverá antecipar, total ou parcialmente, conforme o caso, o(s) percentual(is) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício (a(s) “Antecipação(ões) da Parcela B”), de forma que o(s) referido(s) montante(s) do(s) percentual(is) da(s) parcela(s) antecipada (s) seja(m) pago(s), cada um, no 252º (ducentésimo quinquagésimo segundo) Dia Útil, contados da data do pagamento da(s) respectiva(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão pela Emissora ao FII, exceto pela Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, que foi postergada pela Securitizadora para 26 de novembro de 2012, ficando a BR obrigada a pagar pelos valores devidos em função desta postergação (a “Taxa de Postergação”), nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011 (a(s) “Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B”), na forma do disposto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.



(d) A Emissora se tornou única e legítima titular dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e emitiu e/ou emitirá Cédula(s) de Crédito Imobiliário representativa(s) dos referidos recebíveis, conforme o(s) respectivo(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul (o(s) “Instrumento(s) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul” ou o(s) “Instrumento(s) de Emissão de CCI”) e/ou Certificado(s) de Recebível(is) Imobiliário(s) inclusive os CRI Expansão-Sul, para oferta no mercado de capitais brasileiro, lastreados diretamente nos Créditos Imobiliários ou na CCI – Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, conjuntamente com a CCI Expansão-Sul, conforme respectivo(s) Termo(s) de Securitização;

(e) Nos termos do item 4.02 e seguintes do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e item 4.01.1 e seguintes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a Emissora antecipou parte do Preço de Cessão ao FII, sendo a primeira Antecipação da Parcela B no valor total de R\$30.663.969,84 (trinta milhões, seiscentos e sessenta e três mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) (a “1ª Antecipação do Preço de Cessão”) e a segunda no valor de R\$61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos) (a “2ª Antecipação do Preço de Cessão”). Em contrapartida às referidas antecipações, a BR deve antecipar determinados percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício, sendo que: (i) a 1ª antecipação da Parcela B correspondia, em 7 de fevereiro de 2011, ao montante de R\$31.323.245,19 (trinta e um milhões, trezentos e vinte e três mil, duzentos e quarenta e cinco reais e dezenove centavos), equivalente a 14,80% (quatorze inteiros e oitenta centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a “1ª Antecipação da Parcela B”); e (ii) a 2ª antecipação da Parcela B correspondia, em 15 de junho de 2011, ao montante de R\$ 62.566.488,35 (sessenta e dois milhões, quinhentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e cinco centavos), equivalente a 28,96% (vinte oito inteiros e noventa e seis centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a “2ª Antecipação da Parcela B”), nos termos dos referidos contratos e de acordo com as notificações de antecipação do Preço de Cessão, enviada pela Emissora à BR e ao FII, em 02 de fevereiro de 2011 e em 10 de junho de 2011, respectivamente, na forma do disposto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;

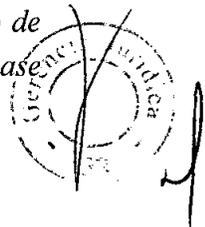
(f) Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de Titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de janeiro de 2011, a Emissora, na qualidade



de titular da 1ª Antecipação da Parcela B, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário representativa dos créditos oriundos do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B, com valor nominal de R\$ 31.283.844,20 (trinta e um milhões, duzentos e oitenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Emissora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (o “Termo de Securitização da 65ª Série”). Em função da solicitação realizada pela BR de postergar a Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, conforme o disposto no Considerando 18(c1) acima, os Certificados de Recebíveis Imobiliários da – CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora poderão: (i) ter seu respectivo Termo de Securitização aditado; ou (ii) ser substituídos por outros Certificados de Recebíveis Imobiliários, desde que respeitado o disposto nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul;

(h) A Emissora, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul, celebrado, em 15 de agosto de 2011, e aditado em 25 de novembro de 2011, entre a Emissora e a Instituição Custodiante (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul”), emitiu, uma cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul”) representativa de parcela dos créditos imobiliários (melhor descritos e definidos no item 2.02 do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul), a qual, com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, todas de titularidade da Emissora, serviram de lastro para a emissão dos CRI Expansão-Sul conforme este Termo de Securitização, para oferta no mercado de capitais brasileiro.

19. A Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada com os recursos obtidos na(s) operação(ões) de securitização, no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, cujas características básicas estão acima definidas, para locação à BR (o “Projeto Base Cruzeiro do Sul”), observados os termos e condições dos seguintes documentos (os “Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul”): (a) o Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos; (b) o Contrato de Concessão de Uso – Base Cruzeiro do Sul, e seus aditivos; (c) os Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul; (d) o Instrumento Particular de Cessão - Base Cruzeiro do Sul; (e) o Contrato de Gerenciamento da Construção - Base Cruzeiro do Sul; (f) o Instrumento de Emissão de CCI - Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos; (g) o Contrato de Cessão de Créditos – Base



Cruzeiro do Sul e seus aditivos; (h) o Regulamento do FI, conforme alterado; (i) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos e (j) este Termo de Securitização e seus aditivos.

2.3 As Partes decidem promover ajustes no Considerando 20, que passa a vigorar conforme segue:

“20. A Emissora emitiu os CRI Expansão-Sul para oferta pública no mercado de capitais brasileiro com lastro nas CCI Expansão-Sul (a “Operação de Securitização”).”

2.4 As Partes decidem alterar o item 1.2.2, que passa a vigorar com a seguinte redação conforme segue:

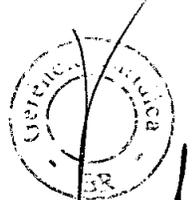
“1.2.2 Projeto Base Cruzeiro do Sul. O Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul permanecerá em vigor até 31 de janeiro de 2024, exceto se terminado antecipadamente ou rescindido, conforme previsto na Cláusula 14 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, sendo o Valor Locatício devido a partir da data prevista no item 1.2.2.6 abaixo, observado o disposto no item 1.2.2.4 (ii) deste Termo de Securitização, bem como o Considerando 18 (c.1) e demais disposições previstas no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul acerca da Antecipação da Parcela B.”

2.5 As Partes decidem alterar os itens 1.5.2.1 e 1.5.2.1.1, que passam a vigorar com a seguinte redação conforme segue:

“1.5.2.1 Caso o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul seja terminado antecipadamente ou rescindido nos termos dos subitens (i) a (iv), (vii) a (xi) acima, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e a singularidade de seus termos e condições, quantia correspondente: (i) ao valor equivalente aos percentuais da(s) parcela(s) da Parcela B objeto de Antecipação da Parcela B, em caso de Antecipação do Preço de Cessão, devidamente acrescido da Remuneração da(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão (o “Valor Indenizatório da Antecipação”), caso sejam devidas, (ii) a quantia, equivalente ao valor indenizatório acrescido de prêmio, apurada nos termos da fórmula abaixo (o “Valor Indenizatório e Prêmio”):

$$VIE = VNI + P, \text{ onde}$$

VIE: Valor Indenizatório



VNI: resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma pro rata die, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração, conforme abaixo definida.

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

Onde:

P: valor do prêmio

i: 6,84% a.a. (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento ao ano);

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (“Data de Apuração”). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da Parcela B do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B do Valor Locatício.”

“1.5.2.1.1. O Valor Indenizatório de Antecipação somente poderá ser devido enquanto estiver em circulação dos CRI vinculados ao referido Termo de Securitização da 65ª Série (ou a outro Termo de Securitização de CRI de quaisquer outras séries que substituam a 65ª série, os quais deverão conter o mesmo lastro imobiliário da Parcela B do Valor Locatício do(s) CRI da série substituída; e não deverão afetar os percentuais do Valor Locatício utilizados como lastro do CRI Expansão-Sul e CRI da 77ª Série da 1ª Emissão, da

Securizadora) e dos CRI vinculados ao Termo de Securitização da 77ª Série, na ausência do(s) seu(s) respectivo(s) resgate antecipado ou vencimento antecipado.”

2.6 As Partes decidem alterar o item 1.8.2.2, que passa a vigorar com a seguinte redação conforme segue:

“1.8.2.2 A fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII teve interesse em receber, conforme permitido no Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, parte do Preço de Cessão em prazo inferior ao Prazo do Pagamento do Preço de Cessão. Para tanto, nos termos do item 4.02 e seguintes do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e do item 4.01.1 e seguintes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a Emissora concordou em realizar a 1ª Antecipação do Preço de Cessão e a 2ª Antecipação do Preço de Cessão, e, em contrapartida às referidas antecipações, a BR deverá realizar a 1ª Antecipação da Parcela B, em 26 de novembro de 2012, conforme data postergada pela Securizadora do dia 7 de fevereiro de 2012, nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011 e a 2ª Antecipação da Parcela B, em até 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis contados das datas da 2ª Antecipação do Preço de Cessão, ou seja, em 15 de junho de 2012 (a “Data de Vencimento da 1ª Parcela Antecipada” e a “Data de Vencimento da 2ª Parcela Antecipada”, respectivamente), no valor equivalente a 1ª Antecipação do Preço de Cessão e a 2ª Antecipação do Preço de Cessão acrescidas da Remuneração dos Créditos das Parcelas Antecipadas (conforme prevista no Contrato de Cessão de Crédito – Base Cruzeiro do Sul), de acordo com as Notificações de Antecipação do Preço de Cessão (a “Notificação de 1ª Antecipação” e a “Notificação da 2ª Antecipação”), enviadas pela Emissora à BR e ao FII, em 02 de fevereiro de 2011 e em 10 de junho de 2011 respectivamente, na forma do disposto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.”

2.7 As Partes decidem alterar o item 1.8.2.9, que passa a vigorar com a seguinte redação conforme segue:

“1.8.2.9 A Emissora, nos termos do Contrato de Cessão de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, declarou que os créditos imobiliários representados pelas CCI que serviram de lastro para a emissão dos CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Emissora (ou dos CRI de quaisquer outras séries que substituam a 65ª série) e para a emissão dos CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Emissora são diversos e não se confundem com os créditos imobiliários representados pelas CCI que servirão de lastro para os CRI Expansão-Sul, sendo certo que não há duplicidade nos créditos imobiliários que lastreiam as emissões ora referidas. A Emissora responsabilizou-se por quaisquer custos, despesas, perdas, danos e/ou prejuízos decorrentes da inveracidade e inconsistência desta declaração.”

2.8 As Partes decidem alterar o item 2.3, que passa a vigorar com a seguinte redação conforme segue:

“Serão emitidos 1.166 (um mil, cento e sessenta e seis) CRI, com valor nominal unitário de R\$ 300.171,52 (trezentos mil, cento e setenta e um reais e cinquenta e dois centavos), na Data de Emissão (o “Valor Nominal Unitário”). Após o Desdobramento Previamente Aprovado definido no item 2.24.1 abaixo e observados os requisitos nele dispostos, o número de CRI e o seu valor nominal unitário serão alterados.”

2.9 Os Anexos 2, 3-A, 3-B, 3-C, 4, 6.A.1, 6.B.1, 6.B.2, 6.B.3 foram alterados.

Cláusula 3. Disposições Gerais

3.1 Exceto conforme alterado neste Primeiro Aditivo, todos os termos e disposições do Termo de Securitização Expansão-Sul permanecem em pleno vigor e efeito, sendo neste ato ratificados, especialmente declarações, garantias, obrigações e compromissos nele assumidos.

3.2 Este Primeiro Aditivo deverá ser interpretado e regido de acordo com as leis brasileiras.

3.3 Fica eleito o foro central da Cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Primeiro Aditivo.

[REstante da página intencionalmente deixado em branco.
SEGUE PÁGINA DE ASSINATURA]

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmaram este Primeiro Aditivo em 5 (cinco) vias de igual teor e conteúdo.

Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2011.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.


Nome: Flávia Palacios Mendonça
Cargo: RG: 013.187.264-0 (SSP/RJ)
CPF: 052.718.227-37

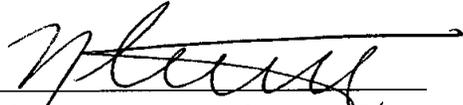

Nome: Paula Daniela Dal Molin
RG: 43.762.418-3 (SSP/SP)
CPF: 333.728.368-39
Cargo:

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


Nome: MARCOS VENICIUS B. DA ROCHA
Cargo: DIRETOR


Nome: RINALDO RABELLO FERREIRA
Cargo: PROCURADOR

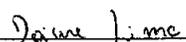
PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

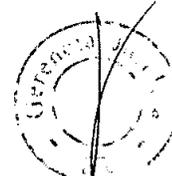

Nome: NESTOR CUÑAT CERVERÓ
Cargo: Diretor Financeiro


Nome: JOSE ZONIS
Cargo: Diretor de Operações e Logística

Testemunhas:


Nome: PABLO ALMEIDA DOS SANTOS
RG: 206949190-DETRAN/RJ


Nome: DAINE DA SILVA LIMA
RG: 26404443.9



ANEXO I
TERMO DE SECURITIZAÇÃO EXPANSÃO-SUL CONSOLIDADO

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 73ª SÉRIE DA 1ª
EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL
SECURITIZADORA S.A.**

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 1.1. Origem das CCI e Outras Características
- 1.2. Prazos e Valores Locatícios vinculados aos CRI Expansão-Sul
 - 1.2.1. Expansão Lubrax Parcela C
 - 1.2.2. Projeto Base Cruzeiro do Sul
- 1.3. Reajuste e Revisão dos Valores Locatícios
 - 1.3.1. Expansão Lubrax Parcela C
 - 1.3.2. Projeto Base Cruzeiro do Sul
- 1.4. Caráter Personalíssimo das Relações Jurídicas Advindas da Celebração dos Contratos de Locação
 - 1.4.1. Expansão Lubrax Parcela C
 - 1.4.2. Projeto Base Cruzeiro do Sul
- 1.5. Rescisão e Resolução dos Contratos de Locação
 - 1.5.1. Expansão Lubrax Parcela C
 - 1.5.2. Projeto Base Cruzeiro do Sul
- 1.6. Revisão Judicial dos Valores Locatícios
 - 1.6.1. Expansão Lubrax Parcela C e Projeto Base Cruzeiro do Sul
- 1.7. Características dos Créditos Imobiliários e das CCI Vinculadas à Securitização
 - 1.7.1. Número do Termo de Securitização
 - 1.7.2. Valor Total Nominal dos Créditos Imobiliários Vinculados ao Termo de Securitização
 - 1.7.3. Créditos Imobiliários Vinculados à Operação de Securitização
 - 1.7.4. Quantidade, Individualização e Valor Nominal das CCI Expansão-Sul
- 1.8. Cessão e Transferência da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul
 - 1.8.1. Expansão Lubrax Parcela C
 - 1.8.2. Projeto Base Cruzeiro do Sul
- 1.9. Pagamentos da Emissora

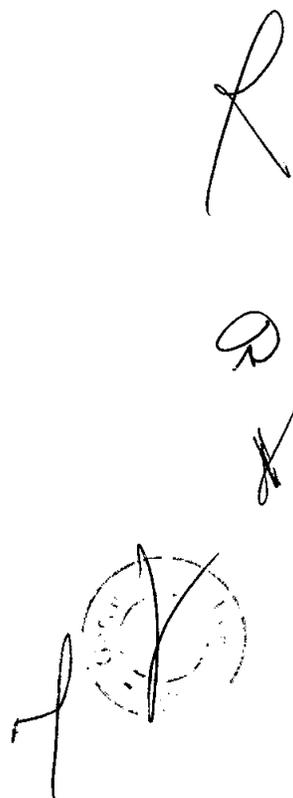


CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

- 2.1. Número de Ordem
- 2.2. Data e Local de Emissão
- 2.3. Quantidade e Valor Nominal
- 2.4. Valor Total da Emissão
- 2.5. Série
- 2.6. Prazo e Data de Vencimento
- 2.7. Forma
- 2.8. Procedimento de Colocação
- 2.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização
- 2.10. Regime Fiduciário
- 2.11. Atualização Monetária
- 2.12. Remuneração
- 2.13. Amortização Programada e Amortização Extraordinária
- 2.13.2. Amortização Programada
- 2.13.6. Amortização Extraordinária Parcial
- 2.14. Vencimento Antecipado
- 2.15. Resgate Antecipado
- 2.15.1. Oferta de Resgate Antecipado
- 2.15.2. Resgate Antecipado Compulsório
- 2.16. Amortização e Pagamento de Prêmio aos CRI
- 2.17. Negociação
- 2.18. Juros Moratórios
- 2.19. Decadência dos Direitos aos Acréscimos
- 2.20. Local de Pagamento
- 2.21. Destinação dos Recursos
- 2.22. Publicidade
- 2.23. Distribuição junto ao Público
- 2.24. Desdobramento dos CRI
- 2.25. Classificação de Risco

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME FIDUCIÁRIO

- 3.1. Vínculo das CCI à Emissão dos CRI
- 3.2. Instituição do Regime Fiduciário sobre as CCI



Handwritten signatures and a circular stamp are present on the right side of the page. The signatures are located at approximately [615, 900, 715, 960], [760, 910, 790, 950], and [805, 930, 855, 960]. The circular stamp is located at the bottom right, around [870, 825, 960, 935].

CLÁUSULA QUARTA – DO PATRIMÔNIO SEPARADO

- 4.1. Administração do Patrimônio Separado
- 4.2. Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado
- 4.3. Responsabilidade e Insolvência da Emissora
- 4.4. Liquidação do Patrimônio Separado
- 4.5. Despesas do Patrimônio Separado

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

CLÁUSULA SEXTA – DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS

- 6.1. Pagamentos aos Titulares dos CRI
- 6.2. Aplicação dos Recursos Remanescentes

CLÁUSULA SÉTIMA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

- 7.1. Obrigações do Agente Fiduciário
- 7.2. Responsabilidade do Agente Fiduciário
- 7.3. Declarações do Agente Fiduciário
- 7.4. Período de Exercício das Funções do Agente Fiduciário
- 7.5. Remuneração do Agente Fiduciário
- 7.6. Substituição do Agente Fiduciário

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

CLÁUSULA NONA – DA ASSEMBLEIA DOS TITULARES DOS CRI

- 9.1. Assembleia dos Titulares dos CRI
- 9.2. Convocação e Instalação das assembleias
- 9.3. Quorum de Deliberação

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 10.1. Autonomia das Disposições
- 10.2. Modificações
- 10.3. Notificações

Handwritten signatures and a circular stamp are present on the right side of the page. The signatures are located near the end of each section header. The circular stamp is located at the bottom right, overlapping the end of the 'CLÁUSULA DÉCIMA' section.

- 10.4. Renúncias aos Direitos decorrentes do Termo de Securitização
- 10.5. Registro do Termo de Securitização
- 10.6. Foro

ANEXOS

ANEXO 1-A – DESCRIÇÃO DA UNIDADE LUBRAX

ANEXO 1-B – DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE CRUZEIRO DO SUL

ANEXO 2 – DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

ANEXO 3-A – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM 414

ANEXO 3-B – DECLARAÇÃO DA SECURTIZADORA, NOS TERMOS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM 414

ANEXO 3-C – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, NOS TERMOS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM 414

ANEXO 4 – DECLARAÇÃO DE REGISTRO

ANEXO 5 – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS CRI

ANEXO 6-A – DOCUMENTOS DA EXPANSÃO LUBRAX PARCELA C

ANEXO 6-B – DOCUMENTOS DO PROJETO BASE CRUZEIRO DO SUL

Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is partially obscured by a signature and contains the text 'CVM' and 'BRASIL'.

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (o “Termo de Securitização”), e na melhor forma de direito,

I. Como EMISSORA:

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (o “CNPJ/MF”) sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “Securizadora” ou a “Emissora”);

II. Como AGENTE FIDUCIÁRIO:

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (o “Agente Fiduciário” ou a “Instituição Custodiante”, conforme o caso);

E ainda,

III. PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Canabarro, nº 500, 6º e 11º andar (parte), 12º ao 16º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “BR”).

A Emissora, o Agente Fiduciário e a BR são doravante denominados em conjunto as “Partes”, ou individualmente, a “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

Com relação à **Expansão Lubrax Parcela C** (conforme definido nos Considerandos 1 a 9 abaixo):

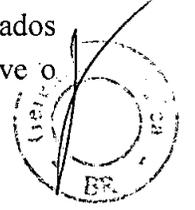
1. A BR e o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº CVM/106-6, inscrito no CNPJ/MF sob o nº



08.417.532/0001-30, administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “RBDTVM” e o “FII”, respectivamente) celebraram, em 20 de outubro de 2009, um Contrato de Locação (o “Contrato de Locação – Lubrax”), por meio do qual o FII locou à BR determinados lotes das quadras 25, 26, 34, 35 e 36, tendo por objeto o desenvolvimento da fábrica lubrax (conforme descrita no Anexo 1-A deste Termo de Securitização) (a “Unidade Lubrax”);

2. Com o objetivo de obter recursos para desenvolver, construir e instalar as Edificações (conforme definidas no item 1.4.1(i) deste Termo de Securitização) nas quadras da Unidade Lubrax, a BR e o FII aditaram o Contrato de Locação – Lubrax, em 15 de agosto de 2011, de forma a: (i) alterar determinadas condições (respeitados os termos do Contrato de Locação – Lubrax relacionados aos CRI – Lubrax, conforme definido no Contrato de Locação – Lubrax) e (ii) aumentar o respectivo Valor Locatício, no sentido de criar uma parcela adicional do Valor Locatício, a qual corresponderá à Parcela C, nos termos do primeiro aditivo ao Contrato de Locação – Lubrax;

3. A BR, por meio de processos licitatórios realizados nos termos do (i) Convite GCONT/GCSERV/GEI nº 800031004907-DELMA, de 26 de outubro de 2010, escolheu a Skanska Brasil Ltda., com sede estabelecida na Rua Verbo Divino, nº 1.207, bloco B, CJ 11 e 12, bairro Chácara Santo Antônio, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.154.943/0001-02 (a “Skanska”) e com ela celebrou, em 17 de março de 2011, o Contrato de Prestação de Serviços na Modalidade EPC Turn-key nº 4600117690 (o “Contrato de EPC – Expansão Lubrax Parcela C”), o qual tem como escopo, dentre outras atividades, a execução das Edificações para ampliação e modernização da fábrica de graxas da Gerência Industrial da BR (a “GEI”), e (ii) do Convite GCONT/GCSERV/GEI nº 800031004640, de 25 de fevereiro de 2010, escolheu a empresa de engenharia Atnas Engenharia Ltda., com sede na Rua Mariz e Barros, nº 383, Icaraí, Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.847.705/0001-01, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) sob o nº 1997200176 (a “Atnas” e, conjuntamente com a Skanska, as “Construtoras – Expansão Lubrax Parcela C”) e com ela celebrou, em 31 de março de 2011, o Contrato de Prestação de Serviços de Gerenciamento e Fiscalização do Projeto de Ampliação da Planta de Lubrificantes da GEI nº 4600100867 (o “Contrato da Fiscalização – Expansão Lubrax Parcela C”), bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção civil, desenvolvimento e instalação das Edificações, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados ao Anexo 2 do Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado (tais contratos, inclusive o



Contrato do EPC – Expansão Lubrax Parcela C e o Contrato da Fiscalização – Expansão Lubrax Parcela C, conjuntamente denominados os “Contratos do EPC – Expansão Lubrax Parcela C”);

4. Nos termos do item 12.2 do Contrato de Fiscalização, a Atnas poderá ceder parcialmente o escopo, e os créditos correspondentes em valor máximo de 40% (quarenta por cento) do valor do referido contrato. Após expressa e prévia análise e concordância da BR, a Atnas cedeu à Accenture do Brasil Ltda., sociedade com sede na Avenida República do Chile, nº 500, 17º e 18º andares, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.534.094/0002-39 (a “Accenture”), em 14 de julho de 2010, parcialmente, direitos e obrigações oriundos do Contrato de Fiscalização, referentes aos serviços de consultoria para implementação, transformação e modernização da gerência industrial da BR, o qual se inclui nos Serviços de Integração Operacional previsto no Anexo II - A do Contrato de Fiscalização, nos termos do Instrumento de Cessão Parcial do Contrato nº 4600100867 pela Atnas em favor da Accenture, celebrado entre a Atnas, a Accenture e a BR, como interveniente-anuente (o “Instrumento de Cessão Parcial do Contrato de Fiscalização”);

5. A BR cedeu ao FII, em 15 de agosto de 2011, seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos do EPC – Expansão Lubrax Parcela C, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado entre a BR e o FII (o “Instrumento Particular de Cessão – Expansão Lubrax Parcela C”);

6. O FII, na condição de cessionário da BR nos termos do Instrumento Particular de Cessão – Expansão Lubrax Parcela C, desenvolverá, construirá e instalará as Edificações, conforme abaixo definidas, as quais compreendem todas e quaisquer benfeitorias ou acessões físicas construídas sobre determinados lotes das quadras da Unidade Lubrax, nos moldes encomendados pela BR, segundo os termos e condições dos Contratos do EPC – Expansão Lubrax Parcela C;

7. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Expansão Lubrax Parcela C, celebrado, em 15 de agosto de 2011, entre a BR e o FII (o “Contrato de Gerenciamento da Construção – Expansão Lubrax Parcela C”), a BR e o FII elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação das Edificações sobre determinadas quadras da Unidade Lubrax, nos termos dos Contratos do EPC – Expansão Lubrax Parcela C, de forma a assegurar que as Edificações atendam às necessidades de uso e gozo da BR;

8. O FII obteve os recursos para o desenvolvimento, construção e instalação das Edificações, por meio da Operação de Securitização, que observou, no âmbito da Expansão Lubrax Parcela C, substancialmente, as seguintes características:

Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is circular with the word 'ACCENTURE' visible at the top. There are several handwritten marks, including a large 'X' at the top, a signature, and another signature at the bottom right.

(a) A BR, a Pavarini e a RBDTVM, na qualidade de administradora do FII (as “Quotistas”), celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de 2009, o segundo aditivo foi celebrado em 31 de janeiro de 2011, o terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011 e o quarto aditivo foi celebrado em 25 de novembro de 2011 (o “Quarto Aditivo ao Acordo de Quotistas” e o “Acordo de Quotistas”, respectivamente);

(b) O FII desenvolverá e construirá as Edificações sobre a Unidade Lubrax locada, nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação – Lubrax;

(c) O FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de CCI – Expansão Lubrax Parcela C (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C”) emitiu, em 15 de agosto de 2011, uma cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Expansão Lubrax Parcela C”) que representa os Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C detidos pelo FII contra a BR (melhor descritos e definidos no item 1.7.3 deste Termo de Securitização) do Valor Locatício devido pela BR ao FII nos termos do Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado;

(d) O FII cedeu a CCI – Expansão Lubrax Parcela C à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Crédito Imobiliário – Expansão Lubrax Parcela C e Outras Avenças celebrado entre a Emissora, a BR e o FII, em 15 de agosto de 2011 (o “Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C”); e

(e) Após a cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C, a Emissora tornou-se única e legítima titular, em regime fiduciário, da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e por meio e nos termos deste Termo de Securitização emite os Certificados de Recebíveis Imobiliários (os “CRI Expansão-Sul” ou os “CRI”), para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, com lastro na CCI – Expansão Lubrax Parcela C e em na CCI – Base Cruzeiro do Sul, conforme definidas nos Considerandos abaixo, das quais também é titular (as “CCI Expansão-Sul” ou as “CCI”).

9. As Edificações serão desenvolvidas, construídas e instaladas sobre a Unidade Lubrax locada à BR, com os recursos obtidos na Operação de Securitização, cujas características básicas estão acima definidas (a “Expansão Lubrax Parcela C”), observados os termos e condições dos seguintes documentos (os “Documentos da Expansão Lubrax Parcela C”): (a) o Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado, (b) o Contrato de EPC – Expansão Lubrax Parcela C, (c) o Contrato de Fiscalização – Expansão Lubrax Parcela C, (d) o Instrumento de Cessão Parcial do Contrato de Fiscalização, (e) o Instrumento Particular de Cessão – Expansão Lubrax Parcela C, (f) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Expansão Lubrax Parcela C, (g) o Acordo de Quotistas do FII, conforme aditado; (h) o Instrumento de Emissão de CCI – Expansão Lubrax



Parcela C; (i) o Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C; (j) este Termo de Securitização e seus aditivos e (k) o Regulamento do FII, conforme alterado.

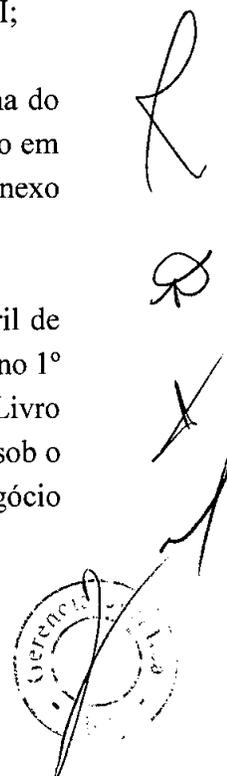
Com relação ao **Projeto Base Cruzeiro do Sul** (conforme definido nos Considerandos 10 a 19 abaixo):

10. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas (a “Unidade Base Cruzeiro do Sul”) sobre a área descrita no Anexo 1-B deste Termo de Securitização (a “Área da Base Cruzeiro do Sul”), para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro Sul firmado, em 31 de janeiro de 2011, entre a BR e o FII, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011 (o “Contrato de Locação – Base Cruzeiro Sul” e, conjuntamente com o Contrato de Locação – Lubrax, os “Contratos de Locação”);

11. A BR firmou, em 31 de janeiro de 2011, com os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul, o Instrumento de Promessa de Compra e Venda, lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 166F/167V e registrado, em 02 de fevereiro de 2011, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre (o “RGI de Cruzeiro do Sul”) sob o R-5 da matrícula n.º 5.917 (o “Instrumento de Promessa de Compra e Venda”), referente a parte de um imóvel localizado na Cidade de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, a ser desmembrado mediante criação de uma nova matrícula, conforme imóvel registrado na matrícula n.º 5.917 do RGI de Cruzeiro do Sul, legitimando-se possuidora da Área da Base Cruzeiro do Sul e viabilizando a transferência do direito real de uso do referido imóvel ao FII;

12. A Área da Base Cruzeiro do Sul foi transferida pela BR ao FII por meio e na forma do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso celebrado, em 31 de janeiro de 2011 e aditado em 15 de agosto de 2011 (o “Contrato de Concessão de Uso – Base Cruzeiro Sul”), conforme o Anexo 1-B deste Termo de Securitização;

13. A BR adquiriu de forma definitiva a Área da Base Cruzeiro do Sul, em 08 de abril de 2011, por meio da celebração da Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 199F/200V e registrada, em 08 de abril de 2011, junto ao RGI de Cruzeiro do Sul sob o R-3 da matrícula n.º 6.016 (a “Escritura de Compra e Venda”), em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto acima;

Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is partially obscured by a signature and contains the text "SECRETARIA DE ECONOMIA E FINANÇAS" around the perimeter.

14. A Área da Base Cruzeiro do Sul corresponde, atualmente, ao imóvel descrito na nova matrícula nº 6.016 perante o RGI de Cruzeiro do Sul, resultante do desmembramento do imóvel descrito na matrícula nº 5.917 perante o referido cartório, objeto da Escritura de Compra e Venda;

15. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite nº GCONT/GCSERV/GESMS/GPE - 800031005141, escolheu a construtora UTC Engenharia (a “Construtora - Base Cruzeiro do Sul”) e com ela celebrou o Contrato de Construção SAP nº 4600109942; bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (tais contratos conjuntamente denominados os “Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul”);

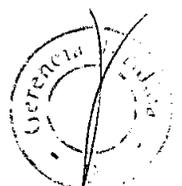
16. A BR cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011 (o “Instrumento Particular de Cessão - Base Cruzeiro do Sul”);

17. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011 (o “Contrato de Gerenciamento da Construção - Base Cruzeiro do Sul”), a BR e o FII elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul, de forma a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;

18. O FII obteve os recursos para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, segundo os Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul, por meio de operações financeiras de securitização de recebíveis imobiliários, que observaram, substancialmente, as seguintes características:

(a) O FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para locação à BR, e, por isso, as Quotistas celebraram o Quarto Aditivo ao Acordo de Quotistas do FII;

(b) O FII locou a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos do Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul, celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011, e em 25 de novembro de 2011;



(c) O FII cedeu os créditos imobiliários oriundos da Parcela B e de certos valores relativos à referida Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul devidos pela BR ao FII nos termos do Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Outras Avenças, celebrado, em 31 de janeiro de 2011, entre a Emissora e o FII, com a interveniência anuência da BR, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011, (o “Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul”, em conjunto com o Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, os “Contratos de Cessão”).

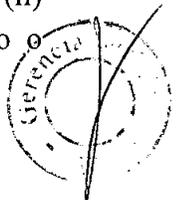
(c.1) Nos termos do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, a Emissora deve pagar o preço da cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (o “Preço de Cessão”) ao FII até 31 de janeiro de 2012 (o “Prazo do Pagamento do Preço de Cessão”), observadas as condições do referido instrumento. No entanto, a fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII tem interesse em receber parte do Preço de Cessão em prazo inferior ao Prazo do Pagamento do Preço de Cessão. Para tanto, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, antecipar, parte do Preço de Cessão ao FII até o Prazo do Pagamento do Preço de Cessão (a(s) “Antecipação(ões) do Preço de Cessão”), sendo que, nessa hipótese, a BR deverá antecipar, total ou parcialmente, conforme o caso, o(s) percentual(is) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício (a(s) “Antecipação(ões) da Parcela B”), de forma que o(s) referido(s) montante(s) do(s) percentual(is) da(s) parcela(s) antecipada (s) seja(m) pago(s), cada um, no 252º (ducentésimo quinquagésimo segundo) Dia Útil, contados da data do pagamento da(s) respectiva(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão pela Emissora ao FII, exceto pela Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, que foi postergada pela Securitizadora para 26 de novembro de 2012, ficando a BR obrigada a pagar pelos valores devidos em função desta postergação (a “Taxa de Postergação”), nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011 (a(s) “Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B”), na forma do disposto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;

(d) A Emissora se tornou única e legítima titular dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e emitiu e/ou emitirá Cédula(s) de Crédito Imobiliário representativa(s) dos referidos recebíveis, conforme o(s) respectivo(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul (o(s) “Instrumento(s) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul” ou o(s) “Instrumento(s) de Emissão de CCI”) e/ou Certificado(s) de Recebível(is) Imobiliário(s) inclusive os CRI Expansão-Sul, para oferta no mercado de capitais brasileiro, lastreados diretamente nos Créditos Imobiliários ou na CCI – Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, conjuntamente com a CCI_Expansão-Sul, conforme respectivo(s) Termo(s) de Securitização;



(e) Nos termos do item 4.02 e seguintes do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e item 4.01.1 e seguintes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a Emissora antecipou parte do Preço de Cessão ao FII, sendo a primeira Antecipação da Parcela B no valor total de R\$30.663.969,84 (trinta milhões, seiscentos e sessenta e três mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) (a “1ª Antecipação do Preço de Cessão”) e a segunda no valor de R\$61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos) (a “2ª Antecipação do Preço de Cessão”). Em contrapartida às referidas antecipações, a BR deve antecipar determinados percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício, sendo que: (i) a 1ª antecipação da Parcela B correspondia, em 7 de fevereiro de 2011, ao montante de R\$31.323.245,19 (trinta e um milhões, trezentos e vinte e três mil, duzentos e quarenta e cinco reais e dezenove centavos), equivalente a 14,80% (quatorze inteiros e oitenta centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a “1ª Antecipação da Parcela B”); e (ii) a 2ª antecipação da Parcela B correspondia, em 15 de junho de 2011, ao montante de R\$ 62.566.488,35 (sessenta e dois milhões, quinhentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e cinco centavos), equivalente a 28,96% (vinte e oito inteiros e noventa e seis centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a “2ª Antecipação da Parcela B”), nos termos dos referidos contratos e de acordo com as notificações de antecipação do Preço de Cessão, enviada pela Emissora à BR e ao FII, em 02 de fevereiro de 2011 e em 10 de junho de 2011, respectivamente, na forma do disposto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;

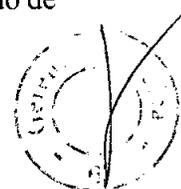
(f) Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de Titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de janeiro de 2011, a Emissora, na qualidade de titular da 1ª Antecipação da Parcela B, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário representativa dos créditos oriundos do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B, com valor nominal de R\$ 31.283.844,20 (trinta e um milhões, duzentos e oitenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Emissora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (o “Termo de Securitização da 65ª Série”). Em função da solicitação realizada pela BR de postergar a Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, conforme o disposto no Considerando 18(c1) acima, os Certificados de Recebíveis Imobiliários da – CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora poderão: (i) ter seu respectivo Termo de Securitização aditado; ou (ii) ser substituídos por outros Certificados de Recebíveis Imobiliários, desde que respeitado o disposto nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul;



(g) Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de Titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Emissora e a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76 (a “RB Capital DTVM”), em 15 de junho de 2011, a Emissora, na qualidade de titular da 2ª Antecipação da Parcela B, emitiu 200 (duzentas) Cédulas de Crédito Imobiliário representativas dos créditos oriundos do pagamento da 2ª Antecipação da Parcela B, com valor nominal de R\$ 61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos) a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Emissora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado entre a Emissora e a RB Capital DTVM (o “Termo de Securitização da 77ª Série”);

(h) A Emissora, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul, celebrado, em 15 de agosto de 2011, e aditado em 25 de novembro de 2011, entre a Emissora e a Instituição Custodiante (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul”), emitiu, uma cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul”) representativa de parcela dos créditos imobiliários (melhor descritos e definidos no item 2.02 do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul), a qual, com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, todas de titularidade da Emissora, serviram de lastro para a emissão dos CRI Expansão-Sul conforme este Termo de Securitização, para oferta no mercado de capitais brasileiro.

19. A Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada com os recursos obtidos na(s) operação(ões) de securitização, no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, cujas características básicas estão acima definidas, para locação à BR (o “Projeto Base Cruzeiro do Sul”), observados os termos e condições dos seguintes documentos (os “Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul”): (a) o Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos; (b) o Contrato de Concessão de Uso – Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos; (c) os Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul; (d) o Instrumento Particular de Cessão - Base Cruzeiro do Sul; (e) o Contrato de Gerenciamento da Construção - Base Cruzeiro do Sul; (f) o Instrumento de Emissão de CCI - Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos; (g) o Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos; (h) o Regulamento do FII, conforme alterado; (i) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos e (j) este Termo de Securitização e seus aditivos.



Com relação à Expansão Lubrax Parcela C e ao Projeto Base Cruzeiro do Sul:

20. A Emissora emitiu os CRI Expansão-Sul para oferta pública no mercado de capitais brasileiro com lastro nas CCI Expansão-Sul (a “Operação de Securitização”).

As Partes firmam o presente Termo de Securitização, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (a “Lei nº 9.514”), a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (a “Instrução CVM nº 414”), a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (a “Instrução CVM nº 400”) e a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (a “Lei nº 10.931”), para formalizar a securitização da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e da CCI – Base Cruzeiro do Sul e a correspondente emissão dos CRI Expansão-Sul pela Emissora, com lastro nas CCI Expansão-Sul, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, conforme as cláusulas e condições abaixo, e observados os termos e condições dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul (os “Documentos da Expansão Lubrax Parcela C e do Projeto Base Cruzeiro do Sul”), para viabilizar a execução da Expansão Lubrax Parcela C e do Projeto Base Cruzeiro do Sul (a “Expansão” e o “Projeto”, respectivamente).

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

1.1. Origem das CCI e Outras Características

1.1.1 Ao presente Termo de Securitização são vinculadas 2 (duas) CCI, a saber: (i) CCI – Expansão Lubrax Parcela C e (ii) CCI – Base Cruzeiro do Sul, sendo que o direito de recebimento dos Créditos Imobiliários (conforme definidos no item 1.7.3 abaixo), decorre dos Contratos de Locação que tem por objeto a locação pelo FII à BR do uso e gozo, respectivamente, (i) das Edificações da Unidade Lubrax e (ii) da Unidade Base Cruzeiro do Sul. Todas as edificações e unidade objeto dos Contratos de Locação serão construídas para o atendimento das necessidades da BR e de acordo com as especificações determinadas por esta, sob a forma de *locações sob encomenda*.

1.2. Prazos e Valores Locatícios vinculados aos CRI Expansão-Sul

SUMÁRIO DOS PRAZOS E VALORES LOCATÍCIOS		
Expansão/Projeto	Prazo de Vencimento Final	Parcela do Valor Locatício vinculada ao CRI
<u>Expansão Lubrax Parcela C</u>	31 de janeiro de 2024	Parcela C: 10 (dez) parcelas anuais no valor de R\$ 34.465.475,55 (trinta e quatro milhões, quatrocentos e

		sessenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) cada uma, na data-base de 15 de agosto de 2011, devidas no dia 15 de fevereiro de cada ano, vencendo-se a primeira em 15 de fevereiro de 2014. A Parcela C do Valor Locatício será reajustada na forma do Contrato de Locação – Lubrax.
<u>Projeto Base Cruzeiro do Sul</u>	31 de janeiro de 2024	Parcela B: 10 (dez) parcelas anuais de R\$ 34.557.703,12 (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e três reais e doze centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 do mês de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014. A Parcela B do Valor Locatício será reajustada na forma do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

1.2.1 Expansão Lubrax Parcela C. O Contrato de Locação – Lubrax permanecerá em vigor até 31 de janeiro de 2024, exceto se terminado antecipadamente ou rescindido, conforme previsto na Cláusula 13 do Contrato de Locação – Lubrax, sendo a Parcela C do Valor Locatício devida a partir da data prevista no item 1.2.1.6 abaixo, observado o disposto no item 1.2.1.5 deste Termo de Securitização.

1.2.1.1 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços relacionados à construção das Edificações, na forma do Contrato de Gerenciamento da Construção – Expansão Lubrax Parcela C, obrigou-se a assegurar que as Edificações sejam entregues ao FII para uso nos termos do Contrato de Locação – Lubrax em 31 de janeiro de 2014 (a “Data de Início da Disponibilização”). Desde que não configure, represente ou caracterize qualquer ilegalidade ou impedimento legal, a não obtenção de autorizações e demais providências descritas no item 1.2.1.2 a seguir não inviabilizará o Início da Disponibilização.

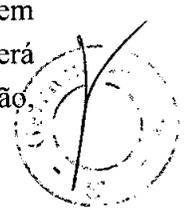


1.2.1.2 A BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Lubrax, que as Edificações somente poderão ser entregues ao FII para uso após a obtenção das autorizações e adoção das providências a seguir:

- (i) obtenção de todas as autorizações e licenças prévias e por escrito necessárias dos competentes órgãos governamentais, bem como realização das Anotações de Responsabilidade Técnica (as “ART”) no CREA relativas aos Contratos do EPC – Expansão Lubrax Parcela C, antes do início das obras e serviços relacionados à construção das Edificações;
- (ii) obtenção de licenças de obra junto a Prefeitura Municipal de Duque de Caxias e outros órgãos competentes;
- (iii) obtenção dos alvarás de construção das Edificações e averbação das construções no competente Cartório de Registro de Imóveis;
- (iv) obtenção de autorizações e licenças da Agência Nacional do Petróleo- ANP, se for o caso;
- (v) realização satisfatória da vistoria prévia do Corpo de Bombeiros;
- (vi) assinatura do Termo de Recebimento Definitivo das Edificações, conforme definido no Contrato de EPC – Expansão Lubrax Parcela C; e
- (vii) obtenção da licença de operação e das licenças ambientais necessárias (ou o Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta - TAC), de acordo com a legislação ambiental aplicável, bem como de quaisquer outras licenças, estudos, autorizações e aprovações exigíveis nos termos da legislação aplicável e dos Contratos do EPC – Expansão Lubrax Parcela C.

1.2.1.3. Caso o FII disponha das Edificações para uso antes da Data de Início da Disponibilização, a BR poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita as Edificações, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional, incremento ou antecipação da Parcela C do Valor Locatício (conforme definida no item 1.2.1.6 abaixo) pela utilização plena e irrestrita das Edificações em data anterior à Data da Disponibilização. Neste caso, o cronograma de pagamento da Parcela C do Valor Locatício não será alterado, sendo os respectivos pagamentos devidos na forma e nas datas previstas no item 1.2.1.6.

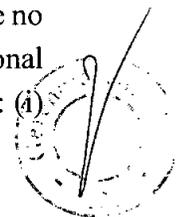
1.2.1.4 Na hipótese de as Edificações não serem entregues, por qualquer motivo (inclusive em virtude de caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Disponibilização, a BR deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Disponibilização,



comunicando a assunção da administração da obra de construção e instalação das Edificações para continuidade dos serviços executados, arcando, caso não haja recursos disponíveis na conta descrita no item 1.2.1.8 abaixo, com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação das Edificações, inclusive aqueles de responsabilidade das Construtoras – Expansão Lubrax Parcela C, independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos do EPC - Expansão Lubrax Parcela C, e, se for o caso, com a substituição das Construtoras – Expansão Lubrax Parcela C, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos do EPC – Expansão Lubrax Parcela C e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Expansão Lubrax Parcela C, com a finalidade de disponibilizar para uso as Edificações ao FII nos termos do Contrato de Locação – Lubrax em até 360 (trezentos e sessenta dias) da Data de Início da Disponibilização, prorrogáveis por igual período, a exclusivo critério da BR, sendo devido ao FII, durante este prazo (a partir da Data de Início da Disponibilização), o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente à Parcela C do Valor Locatício (conforme definida no item 1.2.1.6 abaixo) em virtude do referido atraso no início da disponibilização das Edificações para uso, a ser calculada nos termos do item 1.2.1.5 abaixo, valor este necessário ao cumprimento das obrigações advindas da Operação de Securitização estruturada pelo FII para viabilizar a construção das Edificações que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à BR. O valor da multa compensatória será pago pela BR ao FII nas Datas de Pagamento dos Valores Locatícios (conforme definida no item 1.2.1.6 abaixo) subsequente à Data de Início da Disponibilização. Neste caso, a BR se subrogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos do EPC – Expansão Lubrax Parcela C.

1.2.1.5 Na hipótese de as Edificações não serem entregues, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Disponibilização, e a BR opte pela assunção da administração da obra de construção e instalação das Edificações, conforme previsto no item 1.2.1.4 acima, a BR e o FII acordaram, no Contrato de Locação – Lubrax, que, quando da efetiva entrega e disponibilização das Edificações pelo FII à BR, para uso nos termos do Contrato de Locação – Lubrax, será apurado *pro rata die*, da quantia paga pela BR, nos termos do mesmo item 1.2.1.4 acima: (i) o montante pago a título de multa compensatória devida em virtude do referido atraso na Data de Início da Disponibilização; e (ii) o montante pago a título de pagamento da Parcela C do Valor Locatício, ficando quitados todos os valores recebidos pelo FII nos termos dos itens (i) e (ii) deste item 1.2.1.5, permanecendo inalteradas e devidas somente as parcelas vincendas da Parcela C do Valor Locatício, na forma do Anexo 3 do Contrato de Locação – Lubrax.

1.2.1.5.1 Caso (a) a BR não envie a notificação prevista no item 1.2.1.5 acima ao FII, na forma e no prazo ali estabelecido; ou (b) as Edificações não sejam entregues para uso no prazo adicional estabelecido no item 1.2.1.5, o Contrato de Locação – Lubrax permanecerá em vigor, exceto: (a)



pelas obrigações relacionadas ao pagamento da Parcela C do Valor Locatício, (ii) pelas obrigações aplicáveis estritamente à construção das Edificações, e (iii) no que couber, às disposições aplicáveis à Expansão Lubrax Parcela C. Neste caso, tornar-se-ão, tais disposições sem efeito, devendo a BR pagar ao FII a indenização por perdas e danos prevista no item 1.5.1.6 deste Termo de Securitização.

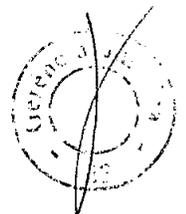
1.2.1.6 O valor locatício é composto pelas Parcelas A, B e C (o “Valor Locatício”), conforme abaixo descrito, de forma que a Parcela C, vinculada aos CRI Expansão-Sul, será definida na Data de Emissão, nos termos do Contrato de Locação – Lubrax:

(i) Parcela A: composta por: (i) 10 (dez) parcelas no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, na data-base de 20 de outubro de 2009 (a “Data-Base Lubrax”), devidas no dia 15 de abril de cada ano, a primeira devida em 15 de abril de 2010; e (ii) 10 (dez) parcelas no valor de R\$107.000,00 (cento e sete mil reais) cada uma, na Data-Base Lubrax, devidas no dia 15 de outubro de cada ano, a primeira devida em 15 de outubro de 2010 (cada uma a “Parcela A do Valor Locatício”). A Parcela A deve ser depositada em conta corrente a ser especificada, por escrito, pelo FII.

(ii) Parcela B: composta por 10 (dez) parcelas anuais no valor de R\$15.554.635,40 (quinze milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos) cada uma, na Data-Base Lubrax, devidas no dia 15 de outubro de cada ano, vencendo-se a primeira em 15 de outubro de 2010 (cada uma a “Parcela B do Valor Locatício”). A Parcela B deve ser depositada em conta corrente a ser especificada, por escrito, pelo FII, ou por cessionário dos Créditos Imobiliários - Lubrax, nos termos do item 10.02 do Contrato de Locação – Lubrax; e

(iii) Parcela C: 10 (dez) parcelas anuais no valor de R\$ 34.465.475,55 (trinta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinqüenta e cinco centavos) cada uma, na data-base de 15 de agosto de 2011 (a “Data-Base Expansão Lubrax Parcela C”), devidas no dia 15 de fevereiro de cada ano, vencendo-se a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (cada uma, a “Parcela C do Valor Locatício”). Os pagamentos da Parcela C do Valor Locatício representada pela CCI – Expansão Lubrax Parcela C serão depositados na Conta Centralizadora, designada pela Emissora, na qualidade de cessionária da CCI – Expansão Lubrax Parcela C, nos termos do item 10.04(b) do Contrato de Locação – Lubrax.

1.2.1.7 O pagamento do Valor Locatício será efetuado pela BR nas datas estipuladas no item 1.2.1.6 acima (cada uma destas datas, a “Data de Pagamento do Valor Locatício” ou; conjuntamente denominadas de as “Datas de Pagamento dos Valores Locatícios”).



1.2.1.8 O FII constituirá uma conta específica para a Expansão Lubrax Parcela C, com o objetivo de segregar dos demais recursos do FII, os valores a serem destinados especificamente a construção e desenvolvimento das Edificações da Unidade Lubrax, conforme descrito no item 8.02 do Acordo de Quotistas.

1.2.2 Projeto Base Cruzeiro do Sul. O Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul permanecerá em vigor até 31 de janeiro de 2024, exceto se terminado antecipadamente ou rescindido, conforme previsto na Cláusula 14 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, sendo o Valor Locatício devido a partir da data prevista no item 1.2.2.6 abaixo, observado o disposto no item 1.2.2.4 (ii) deste Termo de Securitização, bem como o Considerando 18 (c.1) e demais disposições previstas no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul acerca da Antecipação da Parcela B.

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

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

(i) celebração, formalização e registro do Instrumento de Promessa de Compra e Venda descrito no Anexo I do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no Registro Geral de Imóveis competente; celebração e formalização do Contrato de Concessão de Uso entre a BR e o FII, de forma que a posse da Área da Base Cruzeiro do Sul seja transferida para o FII;

(ii) assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido no Contrato da Construção SAP nº 4600109942;

(iii) obtenção das licenças de instalação junto a ANP – Agência Nacional do Petróleo, se aplicável;

(iv) realização satisfatória da vistoria prévia do Corpo de Bombeiros;

Handwritten signatures and a circular stamp on the right margin. The signatures are in black ink and appear to be initials or names. The stamp is a circular seal with some illegible text inside.

(v) obtenção dos autos de conclusão da Unidade (o “Habite-se”);

(vi) obtenção da licença de operação e das licenças ambientais necessárias (ou o Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta - TAC), de acordo com a legislação ambiental aplicável, bem como de quaisquer outras licenças, estudos, autorizações e aprovações exigíveis nos termos da legislação aplicável e do Contrato da Construção – Base Cruzeiro do Sul; e

(vii) obtenção de todas as autorizações e licenças prévias e por escrito necessárias dos competentes órgãos governamentais, bem como realização das Anotações de Responsabilidade Técnica (as “ART”) no CREA relativas aos Contratos da Construção antes do início das obras e serviços relacionados à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul.

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

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

(i) a rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do item 14.02 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio descrito no item 1.5.2.1 abaixo; ou

(ii) a assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para continuidade dos serviços executados, arcando, caso não haja recursos disponíveis na conta descrita no item 1.2.2.8 abaixo com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, inclusive aqueles de responsabilidade da Construtora – Base Cruzeiro do Sul e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Cruzeiro do Sul ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, sem a interrupção do exercício da concessão do direito de uso e do Contrato de Concessão de Uso – Base

Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is partially visible at the bottom right, containing the text 'BRASIL' and 'REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL'.

Cruzeiro do Sul, com a finalidade de entregar a Unidade Base Cruzeiro do Sul ao FII para locação nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação, prorrogáveis por igual período, a critério da BR, sendo devido ao FII, durante este prazo (a partir da Data de Início da Locação), o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente ao Valor Locatício (conforme definido no item 1.2.2.6 abaixo) que o FII deixar de receber em virtude de referido atraso no início da locação, a ser calculada nos termos do item 1.2.2.5 abaixo, valor este necessário ao cumprimento das obrigações advindas da(s) operação(ões) de securitização, conforme o caso, estruturada(s) pelo FII para viabilizar a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à BR. O valor da multa compensatória será pago pela BR ao FII nas Datas de Pagamento dos Valores Locatícios (conforme definido no item 1.2.2.6 abaixo e conforme fixadas no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul) subsequente à Data de Início da Locação. Caso a BR exerça a opção prevista neste item (ii), ela se subrogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul.

1.2.2.5 Na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação, e a BR opte pela assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, conforme previsto do item 1.2.2.4 (ii) acima, as partes do Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul acordam que, quando da efetiva entrega e disponibilização da Unidade Base Cruzeiro do Sul pelo FII à BR para locação, será apurado *pro rata die*, da quantia paga pela BR nos termos do mesmo item 1.2.2.4 (ii): (i) o montante pago a título de multa compensatória devida em virtude do referido atraso na Data de Início da Locação; e (ii) o montante pago a título de pagamento da Parcela B do Valor Locatício, ficando quitados todos os valores recebidos pelo FII nos termos dos itens (i) e (ii) deste item 1.2.2.5, permanecendo inalteradas e devidas somente as parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício, na forma do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

1.2.2.6 O valor locatício será composto pelas Parcelas A e B (o “Valor Locatício”) conforme definido na Data de Emissão, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, sendo que:

(i) Parcela A: será composta por 20 (vinte) parcelas, pagas semestralmente, sendo: (a) R\$70.000,00 (setenta mil reais) cada uma na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014; e (b) R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) todo dia 15 de agosto de cada ano, sendo a primeira em 15 de agosto de 2014 (a “Parcela A”). A Parcela A será depositada na Conta A Base Cruzeiro do Sul, especialmente aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento; e

Handwritten signatures and a circular stamp on the right margin. The stamp is partially visible and contains some illegible text.

(ii) Parcela B: será composta por 10 (dez) parcelas pagas anualmente de R\$34.557.703,12 (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e três reais e doze centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 do mês de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (a "Parcela B"). O percentual das parcelas da Parcela B do Valor Locatício representada pela CCI – Base Cruzeiro do Sul será depositada na Conta Centralizadora, designada pela Emissora, na qualidade de cessionária Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul, nos termos do item 9.03(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

1.2.2.7. O pagamento do Valor Locatício será efetuado pela BR nas datas estipuladas no item 1.2.2.6 acima (cada uma destas datas, a "Data de Pagamento do Valor Locatício" ou; conjuntamente denominadas de as "Datas de Pagamento dos Valores Locatícios").

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

1.3. Reajuste e Revisão dos Valores Locatícios

SUMÁRIO DOS REAJUSTES DAS PARCELAS DOS VALORES LOCATÍCIOS VINCULADOS AO CRI EXPANSÃO-SUL		
Expansão/Projeto	Reajustes	Fórmulas de Reajuste
<u>Expansão Lubrax Parcela C – Parcela C</u>	Anual com base na variação percentual do IPCA/IBGE a partir da Data de Emissão	Vide item 1.3.1.5 deste Termo de Securitização.
<u>Projeto Base Cruzeiro do Sul – Parcela B</u>	Anual com base na variação percentual do IPCA/IBGE a partir da Data de Emissão	Vide item 1.3.2.4 deste Termo de Securitização.

1.3.1 Expansão Lubrax Parcela C. A Parcela C do Valor Locatício será atualizada monetariamente, anualmente, a partir da Data de Emissão, com base na variação percentual do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o "IPCA/IBGE"), nos termos do item 1.3.1.5 abaixo.

1.3.1.1. No que tange a Parcela C do Valor Locatício, no âmbito dos CRI Expansão-Sul, na hipótese de extinção do IPCA/IBGE, ou caso o mesmo deixe de ser divulgado, ou ainda, em razão

de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária, será utilizado o Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IGP-M/FGV”). Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos CRI Expansão-Sul e da Parcela C do Valor Locatício, será utilizado o mesmo índice a ser adotado para atualização monetária dos CRI Expansão-Sul, conforme determinado no item 2.11 abaixo.

1.3.1.2. No que tange a Parcela C do Valor Locatício, no âmbito dos CRI Expansão-Sul, em havendo a adoção de índice substitutivo, a Parcela C do Valor Locatício será reajustada pelo IPCA/IBGE até o último dia do mês em que este índice for publicado. Este valor passará a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

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

1.3.1.4 A Parcela C será reajustada todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo tais datas denominadas como as “Datas de Ajuste Anual”.

1.3.1.5 A Parcela C será reajustada, anualmente, nas respectivas Datas de Ajuste Anual, conforme fórmulas a seguir:

$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

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

L_0 = R\$ 34.465.475,55 (trinta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), para a Parcela C do Valor Locatício;

C = Fator da variação acumulada do índice de preços IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dhp}{dt}} \right]$$



Onde:

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

NI_k = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação – Lubrax, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice do mês de atualização;

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

dup = número de Dias Úteis entre (i) a Data de Emissão, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “ dup ” um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre (i) a Data de Emissão, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário, sendo “ dut ” um número inteiro.

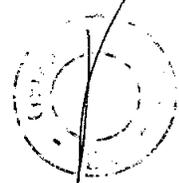
Os fatores resultantes das expressões $\left(\frac{dup}{dut}\right)$ são considerados com 9 (nove) casas decimais, sem

arredondamento e os resultantes das expressões $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

Observações:

a) Considera-se a data de aniversário do Contrato de Locação – Lubrax o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário”).

b) Caso, se até a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Lubrax, o número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível (o “Número-Índice Projetado” e a “Projeção”, respectivamente), divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (a “ANBIMA”) da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:



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

Onde:

NI_{kp} = Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento;

NI_k = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação – Lubrax, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice do mês de atualização;

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

O Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a BR e o FII, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

O número-índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

1.3.1.6 A partir do cumprimento das Condições Precedentes, conforme descritas no Contrato de Locação – Lubrax, a BR e o FII poderão anualmente rever o valor da Parcela A do Valor Locatício, considerando as despesas do FII e as obrigações do FII incorridas no ano anterior, em ambos os casos desde que vinculadas à Fábrica Lubrax, conforme definido no Contrato de Locação – Lubrax, e/ou à Expansão Lubrax Parcela C, conforme constantes de documentos contábeis auditados pelos auditores independentes do FII e o valor estimado das despesas do FII e das obrigações do FII para o período anual subsequente, conforme informado e justificado pelo FII.

1.3.1.7 A mora da BR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas no Contrato de Locação – Lubrax acarretará a incidência dos seguintes encargos moratórios:

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



(iii) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente e acrescido de multa moratória.

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

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

1.3.2.2 Na hipótese de extinção do IPCA/IBGE, ou caso o mesmo deixe de ser divulgado, ou ainda, em razão de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária, será utilizado o IGP-M/FGV. Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos CRI Expansão-Sul ou do Valor Locatício referente à Parcela B, será utilizado o mesmo índice a ser adotado para atualização monetária dos CRI Expansão-Sul, conforme determinado no item 2.11 abaixo.

1.3.2.3 Em havendo a adoção de índice substitutivo, o Valor Locatício referente à Parcela B, será reajustado pelo IPCA/IBGE até o último dia do mês em que este índice for publicado. Este valor passará a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

1.3.2.4 A data dos reajustes anuais das Parcelas A e B do Valor Locatício é o dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo tais datas denominadas como as “Datas de Ajuste Anual”, calculadas conforme fórmulas a seguir:

$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

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

L_0 = R\$70.000,00 (setenta mil reais) ou R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), para a Parcela A do Valor Locatício, ou



$L_0 = R\$34.557.703,12$ (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e três reais e doze centavos), para a Parcela B do Valor Locatício;

C = Fator da variação acumulada do índice de preços IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

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

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

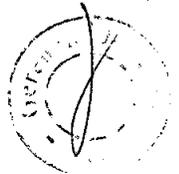
NI_{k-1} = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês “k”;

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

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

Os fatores resultantes das expressões $\left(\frac{dup}{dut} \right)$ são considerados com 9 (nove) casas decimais, sem

arredondamento e os resultantes das expressões $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.



Observações:

a) Considera-se a data de aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário”).

b) Caso, se até a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o Número-Índice Projetado referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última Projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

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

Onde:

NI_{kp} = Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento;

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

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

O Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a BR e o FII, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

O número-índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

1.3.2.5 Independentemente do reajuste previsto nos itens acima, em cada Data de Ajuste Anual, a BR e o FII poderão rever para mais ou para menos a Parcela A do Valor Locatício então vigente. A revisão deverá considerar (i) as despesas e obrigações do FII previstas no artigo 33 do Regulamento, na Cláusula 5 do Contrato de Cessão de Créditos - Base Cruzeiro do Sul, além das despesas e obrigações decorrentes da administração da Unidade Base Cruzeiro do Sul efetivamente incorridas no ano anterior, conforme constantes de documentos contábeis auditados

pelos auditores independentes do FII; (ii) o valor justificadamente estimado das despesas e obrigações do FII para o período anual subsequente; e (iii) os créditos e outras disponibilidades do FII. Durante o ano, o valor estabelecido no plano de contas poderá sofrer acréscimos e diminuições, as quais serão, conforme o caso, acrescidas ou diminuídas da Parcela A do Valor Locatício do semestre ou ano seguinte, conforme o caso.

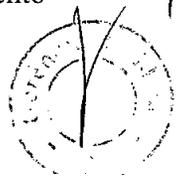
1.3.2.6 A mora da BR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul acarretará a incidência dos seguintes encargos moratórios:

- (i) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e calculada *pro rata temporis*;
- (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e
- (iii) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente e acrescido de multa moratória.

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

1.4.1 Expansão Lubrax Parcela C. Dada a atipicidade das Edificações encomendadas pela BR, na forma do disposto no item 2.01.1 do Contrato de Locação – Lubrax, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, a BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Lubrax, que:

- (i) o Valor Locatício foi alterado para contemplar a nova parcela (a “Parcela C”), referente ao valor necessário para a construção, desenvolvimento e instalação de edificações, que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre os lotes das quadras da Unidade Lubrax, as quais passarão a integrar a Unidade Lubrax (as “Edificações”);
- (ii) a locação, em razão do disposto no item 2.01.1 do Contrato de Locação – Lubrax, passou a ser acordada, por meio do primeiro termo aditivo ao Contrato de Locação – Lubrax, em caráter *intuitu personae*, em regime de “locação sob encomenda”, sendo as Edificações construídas sobre lotes das quadras da Unidade Lubrax de acordo com as especificações e visando ao atendimento das necessidades de uso da BR;



(iii) o cálculo da Parcela C do Valor Locatício levou em conta as seguintes características: (i) os custos estimados, na data de assinatura, para a construção das Edificações; (ii) o nível de especificidade da construção das Edificações, que visa atender às necessidades peculiares da BR; (iii) o prazo de vigência do Contrato de Locação – Lubrax; (iv) que a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, representativa dos Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C servirá de lastro à Operação de Securitização, e será, conjuntamente com a outra CCI Expansão-Sul, suficiente para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI Expansão-Sul; e

(iv) a estrutura da Parcela C do Valor Locatício e os prazos de pagamento pactuados no Contrato de Locação – Lubrax são essenciais para a celebração do Contrato de Locação – Lubrax e para a realização dos investimentos dele decorrentes e foram estabelecidos pelo FII e pela BR com o objetivo de (i) viabilizar a realização da Expansão Lubrax Parcela C e os investimentos realizados pelo FII; e (ii) evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C.

1.4.1.1 Tendo vista o disposto no item 1.4.1 (iii) acima, a BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Lubrax, que o Valor Locatício poderá ser alterado, mediante aditivo ao Contrato de Locação – Lubrax, em função de alteração do custo estimado da construção das Edificações, novas expansões e/ou futuras construções na Unidade Lubrax, de forma a contemplar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação das Edificações e/ou novas expansões ou futuras construções na Unidade Lubrax, desde que: (i) aprovadas pelo cessionário da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e da CCI – Lubrax, conforme definida no Contrato de Locação – Lubrax, e (ii) que não comprometa quaisquer valores relacionados à CCI – Expansão Lubrax Parcela C e à CCI – Lubrax.

1.4.1.2 Em razão desta diversidade de relações jurídicas, a Parcela C do Valor Locatício deve ser considerada como contraprestação e retorno dos investimentos realizados pelo FII para a viabilização da Expansão Lubrax Parcela C de interesse da BR.

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

(i) a locação foi acordada em caráter *intuitu personae*, tendo a Construtora – Base Cruzeiro do Sul sido originalmente contratada pela BR por meio do Contrato da Construção – Base Cruzeiro do Sul (cedido ao FII nos termos do Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul), em regime de “locação sob encomenda”, sendo a Unidade— Base Cruzeiro do Sul construída de acordo com as especificações e visando ao atendimento das necessidades de uso da BR;



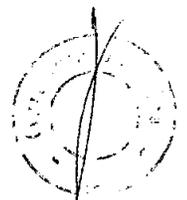
(ii) o cálculo do Valor Locatício levou em conta as seguintes características: (i) os custos estimados, na data de assinatura, para a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos moldes determinados pela BR; (ii) o nível de especificidade da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, que visa atender às necessidades peculiares da BR; (iii) o prazo de vigência do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (iv) que os créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul servirão de lastro à(s) operação(ões) de securitização e deverão ser suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes das CCI, conforme definidas no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e/ou, isoladamente ou conjuntamente com outras cédulas representativas de crédito imobiliário de titularidade da Emissora, e/ou do(s) CRI, conforme o caso; e (v) o custo estimado de captação dos CRI; e

(iii) a estrutura do Valor Locatício e os prazos de pagamento pactuados no Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul (inclusive em caso de Antecipação da Parcela B) são essenciais para a celebração do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e para a realização dos investimentos dele decorrentes e foram estabelecidos pela BR e pelo FII com o objetivo de (i) viabilizar a realização do Projeto Base Cruzeiro do Sul e os investimentos realizados pelo FII e (ii) evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul.

1.4.2.1 Tendo vista do disposto no item 1.04.2 (i) acima, a BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que o referido contrato poderá ser alterado excepcionalmente, em função de alteração do custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul de forma a criar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, desde que: (i) aprovadas pelo cessionário dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul; e (ii) que não comprometa quaisquer valores objeto do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul.

1.4.2.1.1 A alteração do Valor Locatício será realizada exclusivamente para as novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, sendo, neste caso, obrigatório para o FII e para a BR aumentar o Valor Locatício em valor suficiente para cobertura dos custos com o resgate antecipado dos CRI emitidos com lastro no(s) percentual(is) antecipado(s) da(s) parcela(s) do Valor Locatício.

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



1.5. Rescisão e Resolução dos Contratos de Locação

1.5.1. Expansão Lubrax Parcela C. O Contrato de Locação – Lubrax será resolvido de pleno direito, independentemente de qualquer comunicação ou notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos seguintes eventos:

(i) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos da Fábrica Lubrax, conforme definidos no Contrato de Locação, por qualquer razão;

(ii) não pagamento, pela BR, de qualquer Parcela A e/ou B do Valor Locatício no respectivo vencimento, sem que tal inadimplemento não tenha sido remediado dentro de até 15 dias contados da data originalmente prevista para pagamento (sem prejuízo da incidência de encargos moratórios acima descritos);

(iii) inadimplemento pela BR de qualquer outra obrigações prevista no Contrato de Locação – Lubrax ou nos demais Documentos da Fábrica Lubrax, conforme definidos no Contrato de Locação – Lubrax, que não seja remediado no prazo de até 60 (sessenta) dias após do recebimento de notificação para cumprimento enviada por escrito pelo FII;

(iv) vencimento antecipado dos CRI – Lubrax, conforme definido no Contrato de Locação – Lubrax; e

(v) a BR não cumpra a obrigação prevista no item 2.06 do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda Lubrax, conforme definido no Contrato de Locação – Lubrax, dentro do prazo nela previsto ou qualquer uma das Condições Precedentes, conforme definidas no Contrato de Locação – Lubrax, não tenha sido implementada até a Data-Limite.

1.5.1.1 Na ocorrência de um dos eventos previstos acima, o Contrato de Locação – Lubrax será resolvido de pleno direito, independentemente de qualquer comunicação ou notificação judicial ou extrajudicial (a “Resolução Antecipada”).

1.5.1.2 Ressalvadas as hipóteses de resolução dispostas no item 1.5.1 acima, a BR e o FII convencionaram, no Contrato de Locação – Lubrax, como condição de negócio, que (a) o FII não poderá reaver a Unidade Lubrax locada antes de findo o prazo de locação de 10 (dez) anos, nos termos ajustados no Contrato de Locação – Lubrax; (b) a BR não poderá devolver a Unidade Lubrax antes do término desse mesmo período; e (c) o prazo da locação pactuado entre a BR e o FII corresponde ao período de permanência mínima obrigatório da BR na Unidade Lubrax, renunciando a BR a qualquer direito de rescisão, nos termos do Contrato de Locação – Lubrax.

1.5.1.3 Em caso de Resolução Antecipada do Contrato de Locação – Lubrax, ou devolução da Unidade Lubrax pela BR em violação ao disposto acima, a BR sujeitar-se-á ao pagamento de:

(i) indenização por perdas e danos prefixados, no valor correspondente ao resultado da multiplicação do (i) número de anos inteiros faltantes para o término do prazo do Contrato de Locação – Lubrax, acrescido de um ano; pelo (ii) número que resultar do somatório das parcelas da Parcela B do Valor Locatício, calculado com base no Valor Locatício vigente à época da Resolução Antecipada. Esta indenização deverá ser paga pela BR ao FII em até 10 dias contados da data da Resolução Antecipada, sendo considerada devida e exequível, independentemente de qualquer notificação prévia ou outra formalidade, observado os termos do item 5.03.2 do Contrato de Cessão de CCI – Lubrax.

(ii) Valor Indenizatório e Prêmio Expansão Lubrax Parcela C, conforme previsto e apurado no disposto no item 1.5.1.6, exceto nas hipóteses previstas nos itens 1.5.1.7 e 1.5.1.8.

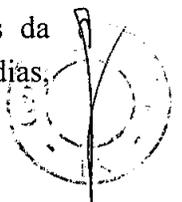
1.5.1.4 As indenizações previstas no item 1.5.1.3 acima deverão ser pagas pela BR à Emissora para que esta utilize tais recursos para restituição dos respectivos Preços de Aquisição, nos valores suficientes para assegurar o pagamento integral das obrigações decorrentes dos CRI – Lubrax, conforme definidos no Contrato de Locação – Lubrax, e dos CRI Expansão-Sul, na proporção da Parcela C.

1.5.1.5 A BR e o FII acordaram, no Contrato de Locação – Lubrax, que na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas abaixo, deixarão de permanecer em vigor: (i) as obrigações relacionadas ao pagamento da Parcela C do Valor Locatício, (ii) as obrigações aplicáveis estritamente à construção das Edificações, e, no que couber, (iii) as disposições aplicáveis à Expansão Lubrax Parcela C (os “Eventos de Inadimplemento Expansão Lubrax Parcela C”):

(i) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C por qualquer razão (exceto o Contrato de Locação – Lubrax);

(ii) não pagamento, pela BR, de qualquer parcela da Parcela C do Valor Locatício no respectivo vencimento ou da multa compensatória prevista no item 4.01.4 do Contrato de Locação – Lubrax na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos no item 5.05 do Contrato de Locação – Lubrax durante tal período;

(iii) inadimplemento pela BR de qualquer outra obrigação prevista nos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 60 (sessenta) dias.



contados do recebimento de notificação por escrito substancialmente na forma do Anexo V do Contrato de Locação – Lubrax (a “Notificação de Inadimplemento”);

(iv) caso (a) a BR não envie a notificação descrita no item 4.01.4 do Contrato de Locação – Lubrax na forma e no prazo nela estipulados, ou (b) as Edificações não sejam entregues para uso no prazo adicional estabelecido no item 4.01.4, do Contrato de Locação – Lubrax; ou

(v) vencimento antecipado dos CRI Expansão-Sul.

1.5.1.5.1 Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento Expansão Lubrax Parcela C, o Contrato de Locação – Lubrax não será rescindido e, portanto, não serão aplicáveis as disposições relacionadas à Condição Resolutiva e Resolução Antecipada, descritas nos itens acima, bem como inaplicável e não devida a indenização descrita no item 1.5.1.3 acima.

1.5.1.6 Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento Expansão Lubrax Parcela C, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima do Contrato de Locação – Lubrax e a singularidade de seus termos e condições, a quantia equivalente ao valor indenizatório acrescido de prêmio, apurada nos termos da fórmula abaixo (o “Valor Indenizatório e Prêmio Expansão Lubrax Parcela C”):

$$VIE = VNI + P, \text{ onde}$$

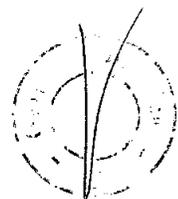
VIE: Valor Indenizatório

VNI: resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela C do Valor Locatício, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma *pro rata die*, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração, conforme abaixo definida.

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

Onde:

P: valor do prêmio



i: 6,84% a.a. (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento ao ano);

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao *duration* remanescente das parcelas vincendas da Parcela C, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório Expansão Lubrax Parcela C (a “Data de Apuração”). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em certificados de recebíveis imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da Parcela C vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela C do Valor Locatício.

1.5.1.7 No caso de desapropriação total ou parcial da Unidade Lubrax (no caso de desapropriação parcial, desde que tal desapropriação parcial inviabilize a utilização das Edificações e/ou da Unidade Lubrax na forma e para os fins previstos nos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C), seja em momento anterior ou posterior ao término da construção das Edificações; será devido o pagamento pela BR ao FII da Indenização por Perdas e Danos referida no item 1.5.1.9 abaixo. Após a realização de tal pagamento, o Contrato de Locação – Lubrax permanecerá em vigor, exceto: (i) pelas obrigações relacionadas ao pagamento da Parcela C do Valor Locatício, (ii) pelas obrigações aplicáveis estritamente à construção das Edificações, e (iii) no que couber, às disposições aplicáveis à Expansão Lubrax Parcela C; bem como a BR se sub-rogará em todos os direitos deste relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação.

1.5.1.8. Se ocorrer desapropriação parcial da Unidade Lubrax que não inviabilize a utilização das Edificações e/ou da Unidade Lubrax na forma e para os fins previstos nos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, em virtude da atipicidade do Contrato de Locação – Lubrax, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, a BR estará obrigada a permanecer com a locação nos termos e condições pactuadas no Contrato de Locação – Lubrax, sem qualquer redução do Valor Locatício, suspensão, revisão, (exceto com relação à Parcela A e ao disposto nos itens 5.03 e 5.07.1 do Contrato de Locação – Lubrax), atraso ou diferimento do pagamento do Valor Locatício; ficando-lhe, ainda, facultada ao pagamento ao FII da Indenização por Perdas e Danos referida no item 1.5.1.9 abaixo, mediante comunicação por escrito ao FII. Após a realização de tal pagamento ao FII, o Contrato de Locação – Lubrax permanecerá em vigor, exceto: (i) pelas obrigações relacionadas ao pagamento da Parcela C do Valor Locatício, (ii) pelas obrigações aplicáveis estritamente à construção das Edificações, e (iii) no que couber, às

disposições aplicáveis à Expansão Lubrax Parcela C; bem com a BR se subrogará em todos os direitos do FII relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação.

1.5.1.9. Nas hipóteses de desapropriação previstas nos itens 1.5.1.7 e 1.5.1.8 acima, a BR deverá pagar ao FII indenização por perdas e danos prefixados, apurada pelo resultado do somatório de cada uma das locações vincendas da Parcela C, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Lubrax, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 6,84% a.a. (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (a “Indenização por Perdas e Danos”).

1.5.2. Projeto Base Cruzeiro do Sul. O Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul poderá ser declarado antecipadamente terminado ou rescindido, ficando a BR sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio estabelecido no item 1.5.2.1 abaixo, nos seguintes casos (o “Término Antecipado” ou a “Rescisão”):

(i) rescisão a critério da BR, mediante envio de notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação, na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive em virtude de caso fortuito ou força maior) até essa data;

(ii) automaticamente, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, caso (a) a BR não envie a notificação descrita no item 3.04.1 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul na forma e no prazo nela estipulados; ou (b) após a BR assumir a administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para continuidade dos serviços executados, e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Cruzeiro do Sul ou qualquer outra contratada, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, sem a interrupção do exercício da concessão do direito de uso e do Contrato de Concessão de Uso – Base Cruzeiro do Sul, na forma do item 3.04(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a Unidade Base Cruzeiro do Sul não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; ou (c) a BR não aceite a Unidade Base Cruzeiro do Sul em locação nos termos do item 3.04.1 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

(iii) caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos de inadimplemento (os “Eventos de Inadimplemento”), sem que o correspondente inadimplemento tenha sido sanado nos prazos estabelecidos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul:

(a) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial ou procedimento equivalente, formulado pela

BR ou por qualquer credor da BR, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 90 (noventa) dias contados da data da sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção de qualquer das partes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;

(b) inadimplemento pela BR no pagamento do Valor Locatício, inclusive as Antecipações da Parcela B, ou da multa compensatória pelos prejuízos sofridos pela FII em virtude do não recebimento do Valor Locatício resultante de indisponibilidade da Unidade Base Cruzeiro do Sul na Data de Início da Locação na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício ou na(s) Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B, conforme o caso, desde que a Emissora não tenha postergado esta(s) Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B, e sem que tal inadimplemento seja sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul durante tal período; ou

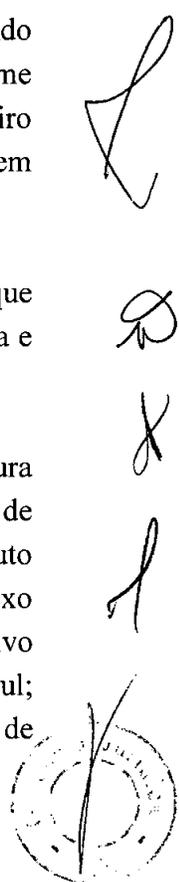
(c) inadimplemento pela BR do cumprimento de qualquer outra de suas obrigações decorrentes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 60 (sessenta) dias; ou

(iv) a exclusivo critério da BR, unilateralmente, a qualquer tempo, mediante comunicação ao FII com antecedência de 60 (sessenta) dias;

(v) caso ocorra a desapropriação total ou parcial da Área da Base Cruzeiro do Sul (neste segundo caso, desde que tal desapropriação parcial inviabilize a utilização do Direito de Uso, conforme definido no Contrato de Concessão de Uso – Base Cruzeiro do Sul, e/ou da Unidade Base Cruzeiro do Sul na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul), seja em momento anterior ou posterior ao término da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul;

(vi) a critério da BR, caso ocorra a desapropriação parcial da Área da Base Cruzeiro do Sul que não inviabilize a utilização do Direito de Uso e/ou da Unidade Base Cruzeiro do Sul na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul;

(vii) extinção, por qualquer motivo, do Direito de Uso, extinção ou não formalização da Escritura de Compra e Venda da Área da Base Cruzeiro do Sul no prazo e nos termos do Contrato de Concessão de Uso; não obtenção das aprovações societárias necessárias na forma do estatuto social da BR para a aquisição pela BR da Área Base Cruzeiro do Sul, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e conclusão do registro de seu título aquisitivo junto à matrícula do imóvel descrito no Anexo I do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; no Registro Geral de Imóveis competente; e/ou anulação ou declaração de nulidade da Contrato de Concessão de Uso;

The right side of the page contains several handwritten signatures and a circular stamp. From top to bottom, there is a large, stylized signature, followed by a smaller signature, another smaller signature, and a circular stamp with illegible text inside. The stamp appears to be an official seal or logo.

(viii) constituição de qualquer tipo de ônus e/ou gravame sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, além daqueles descritos nos Documentos Projeto Base Cruzeiro do Sul;

(ix) a mudança da titularidade de qualquer das quotas do FII, exceto se a transferência das quotas do FII ocorrer para entidade devidamente habilitada agindo na qualidade de agente fiduciário de emissão dos CRI Expansão-Sul, tendo lastro em créditos imobiliários devidos pela BR ou por qualquer entidade por ela controlada ou subsidiárias;

(x) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, por qualquer razão; e

(xi) declaração do vencimento antecipado dos CRI emitidos no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, inclusive os CRI Expansão-Sul.

1.5.2.1 Caso o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul seja terminado antecipadamente ou rescindido nos termos dos subitens (i) a (iv), (vii) a (xi) acima, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e a singularidade de seus termos e condições, quantia correspondente: (i) ao valor equivalente aos percentuais da(s) parcela(s) da Parcela B objeto de Antecipação da Parcela B, em caso de Antecipação do Preço de Cessão, devidamente acrescido da Remuneração da(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão (o “Valor Indenizatório da Antecipação”), caso sejam devidas, (ii) a quantia, equivalente ao valor indenizatório acrescido de prêmio, apurada nos termos da fórmula abaixo (o “Valor Indenizatório e Prêmio”):

$$VIE = VNI + P, \text{ onde}$$

VIE: Valor Indenizatório

VNI: resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma *pro rata die*, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração, conforme abaixo definida.



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

Onde:

P: valor do prêmio

i: 6,84% a.a. (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento ao ano);

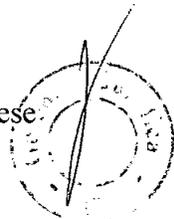
Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao *duration* remanescente das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (“Data de Apuração”). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da Parcela B do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B do Valor Locatício.

1.5.2.1.1. O Valor Indenizatório de Antecipação somente poderá ser devido enquanto estiver em circulação dos CRI vinculados ao referido Termo de Securitização da 65ª Série (ou a outro Termo de Securitização de CRI de quaisquer outras séries que substituam a 65ª série, os quais deverão conter o mesmo lastro imobiliário da Parcela B do Valor Locatício do(s) CRI da série substituída; e não deverão afetar os percentuais do Valor Locatício, utilizados como lastro do CRI Expansão-Sul e CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora) e dos CRI vinculados ao Termo de Securitização da 77ª Série, na ausência do(s) seu(s) respectivo(s) resgate antecipado ou vencimento antecipado.

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

(i) a multa prevista no item 12.01 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito no subitem (c); ou



(ii) a multa prevista no item 4.8 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito no subitem (b).

1.5.2.3. Nas hipóteses de Término Antecipado do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul previstas nos subitens (v) e (vi) do item 1.5.2 acima, a BR deverá pagar ao FII indenização por perdas e danos prefixados, apurada pelo resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 6,84% a.a. (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (a “Indenização por Perdas e Danos”).

1.5.2.4. O FII e a BR acordam que na ocorrência de quaisquer das hipóteses de Término Antecipado do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul relacionada ao inadimplemento pela BR no pagamento da(s) Antecipação(ões) da Parcela B e/ou vencimento antecipado dos CRI emitidos no âmbito da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul não será rescindido, sendo devida, neste caso, o valor previsto no item 1.5.2.1 acima, a ser utilizada para quitar as obrigações decorrentes dos referidos CRI.

1.5.2.5 Na hipótese do item 1.5.2.4 acima, deixarão de permanecer em vigor, automaticamente: (i) as obrigações relacionadas ao pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício, e (ii) todas as obrigações e disposições aplicáveis estritamente as Antecipações da Parcela B, permanecendo inalterados os percentuais dos créditos imobiliários relacionados aos CRI Expansão-Sul.

1.6. Revisão Judicial dos Valores Locatícios

1.6.1 Dada a atipicidade do Contrato de Locação – Lubrax e do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que constituem negócios jurídicos complexos e de conteúdo personalíssimo, tanto o FII como a BR reconheceram, nos respectivos contratos, a inaplicabilidade de qualquer alegação de adequação dos Valores Locatícios, conforme definido em cada Contrato de Locação, a valores de mercado para fins de ação revisional de aluguel e renunciaram, em comum acordo, naqueles contratos, aos seus respectivos direitos de pleitear revisão judicial do Valor Locatício, nos termos do artigo 19 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

1.7. Características dos Créditos Imobiliários e das CCI Vinculadas à Securitização

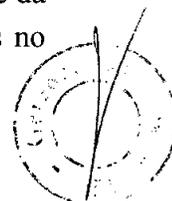
1.7.1 Número do Termo de Securitização: CRI 73/2011.

1.7.2 Valor Total Nominal dos Créditos Imobiliários Vinculados Termo de Securitização: R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais).

1.7.3 Créditos Imobiliários Vinculados à Operação de Securitização: Créditos imobiliários, representados pelas CCI que lastreiam a emissão dos CRI, que são: (i) no caso da Expansão Lubrax Parcela C, uma cédula representativa dos créditos imobiliários oriundos da Parcela C do Valor Locatício do Contrato de Locação – Lubrax, que compreende: (a 1) a Parcela C do Valor Locatício; (b 1) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela C do Valor Locatício) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Lubrax; e (c 1) os direitos estabelecidos na Cláusula 13 do Contrato de Locação – Lubrax, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a 1) e (b 1), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (os “Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C”); e (ii) no caso do Projeto Base Cruzeiro do Sul, uma cédula representativa dos créditos imobiliários oriundos da Parcela B do Valor Locatício do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que compreende: (a 2) 56,24% (cinquenta e seis inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (equivalente ao montante resultante da subtração da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B); (b 2) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à 56,24% (cinquenta e seis inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício) devidas pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (c 2) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do referido Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a 2) e (b 2) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (os “Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul” e, conjuntamente com os Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C, os “Créditos Imobiliários”).

1.7.4 Quantidade, Individualização e Valor Nominal das CCI Expansão-Sul: Créditos Imobiliários devidos pela BR, oriundos dos Contratos de Locação, representados por duas CCI emitidas, sendo uma pelo FII e uma pela Emissora, todas registradas na Câmara de Custódia e Liquidação (a “CETIP”) e na BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (a “BM&FBovespa”), sendo estas o lastro para os CRI ora emitidos.

1.7.4.1 As CCI individualizam os Créditos Imobiliários oriundos da locação das Edificações e da Unidade Base Cruzeiro do Sul, a serem desenvolvidas e construídas nos imóveis descritos no Anexo 1-A e 1-B deste Termo de Securitização, respectivamente.



1.7.4.2 O valor total da emissão, na Data da Emissão, (i) da CCI – Expansão Lubrax Parcela C é de R\$ 344.654.755,52 (trezentos e quarenta e quatro milhões, seiscentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), que corresponde ao somatório dos Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C; e (ii) da CCI – Base Cruzeiro do Sul é de R\$ 201.417.649,23 (duzentos e um milhões, quatrocentos e dezessete mil, seiscentos e quarenta e nove reais e vinte e três centavos), que corresponde ao somatório dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul.

1.7.4.3 As CCI foram emitidas em série única e permanecerão custodiadas pela Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. (a “Instituição Custodiante”).

1.8. Cessão e Transferência da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul

1.8.1 Expansão Lubrax Parcela C. O FII, por meio do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, cedeu e transferiu à Emissora, que por sua vez adquiriu do FII, observados os termos e condições do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, a CCI – Expansão Lubrax Parcela C e todos os direitos e eventuais garantias a ela inerentes, a qual será utilizada como lastro para a emissão dos CRI Expansão-Sul (a “Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C”).

1.8.1.1 Pela Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, descrita no item 1.8.1 acima, a Emissora pagará ao FII o valor certo e ajustado de R\$ 220.903.241,73 (duzentos e vinte milhões, novecentos e três mil, duzentos e quarenta e um reais e setenta e três centavos) (o “Preço de Aquisição”), calculado para a data de 15 de agosto de 2011, a ser pago em moeda corrente nacional, de forma integral em uma única parcela, deduzindo-se, na proporção *pro rata* referente aos custos devidos na Expansão Lubrax Parcela C: (i) os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Emissora pela emissão e estruturação dos CRI Expansão-Sul, nos termos do Contrato de Locação – Lubrax; e (ii) todas as despesas de responsabilidade da Emissora na forma estabelecida neste Termo de Securitização. O Preço de Aquisição poderá sofrer alterações de forma, que somado conjuntamente com o valor do preço correspondente à cessão dos Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul, possa refletir o preço de subscrição, conforme item 2.9 deste Termo de Securitização, e após as respectivas deduções, será pago pela Emissora ao FII no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI Expansão-Sul, mediante depósito em conta corrente a ser indicada por escrito pelo FII.

1.8.1.2 Nos termos do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, o FII:

(i) responsabilizou-se solidariamente à BR pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e boa formação da CCI – Expansão Lubrax Parcela C, bem como dos créditos que são o lastro da CCI – Expansão Lubrax Parcela C;

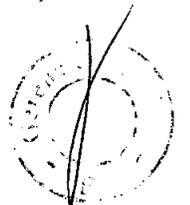
(ii) reconheceu expressamente que o Preço de Aquisição a ser pago pela Emissora tem por base o valor econômico da CCI – Expansão Lubrax Parcela C, o qual foi calculado com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação – Lubrax e do Instrumento de Emissão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, e a expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C na quantia necessária para, em conjunto com os Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul, satisfazer integralmente as obrigações da Emissora decorrentes do Termo de Securitização; e

(iii) obrigou-se, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, a pagar à Emissora todo o valor necessário para restituir a totalidade do Preço de Aquisição, na hipótese de resolução do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C por qualquer motivo. As partes do referido contrato acordaram que o valor a ser restituído pelo FII deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente, somado ao valor equivalente ao preço correspondente à cessão dos Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul (subtraídos os valores referentes às Antecipações do Preço de Cessão realizadas), garantir à Emissora a integral satisfação dos credores dos CRI Expansão-Sul, sendo certo que o FII obrigou-se integralmente e de forma irrevogável e irretroatável neste sentido.

1.8.1.3 Quaisquer valores recebidos pela Emissora relacionados à cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C que, somados ao valor equivalente ao preço correspondente à cessão dos Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul, excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos CRI Expansão-Sul não integram o valor econômico da CCI – Expansão Lubrax Parcela C refletido no Preço de Aquisição e deverão ser retornados pela Emissora ao FII no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento.

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

1.8.1.5 São condições resolutivas do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, nos termos ali estipulados:



(i) indeferimento, pela CVM, do pedido de registro de oferta pública de distribuição dos CRI Expansão-Sul; ou

(ii) inadimplemento, pela Emissora, da obrigação de pagar o Preço de Aquisição no prazo previsto no item 1.8.1.1 acima.

1.8.2 Projeto Base Cruzeiro do Sul. O FII, por meio do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul, cedeu e transferiu à Emissora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, créditos imobiliários relativos à Parcela B do Valor Locatício e todos os direitos e eventuais garantias a eles inerentes (a “Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul”).

1.8.2.1 Pela cessão descrita no item 1.8.2 acima, a Emissora pagará ao FII o valor certo e ajustado de R\$ 204.407.752,57 (duzentos e quatro milhões, quatrocentos e sete mil, setecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), (o “Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários” ou o “Preço de Cessão”), calculado para a data de 31 de janeiro de 2011, o qual reflete o valor nominal dos créditos imobiliários objeto do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, acrescidos dos valores estimados dos custos da(s) operação(ões) de securitização (conforme definidas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul), incluindo os juros remuneratórios previstos nos certificados de recebíveis imobiliários, a ser pago ao FII até o encerramento do Prazo do Pagamento do Preço de Cessão, em moeda corrente nacional, devidamente atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, de forma integral em uma única parcela, exceto pelo exposto no item 4.02 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, deduzindo-se: (i) os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Emissora pela estruturação da(s) operação(ões) de securitização (conforme definidas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul) e (ii) todas as despesas de responsabilidade da Emissora nos termos dos documentos da(s) operação(ões) de securitização (conforme definidas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul), observados os termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul. O Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, após as respectivas deduções, inclusive a Remuneração da(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, deve ser pago até 31 de janeiro de 2012 (o “Prazo do Pagamento do Preço de Cessão”).

1.8.2.2 A fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII teve interesse em receber, conforme permitido no Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, parte do Preço de Cessão em prazo inferior ao Prazo do Pagamento do Preço de Cessão. Para tanto, nos termos do item 4.02 e seguintes do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e do item 4.01.1 e seguintes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a Emissora concordou em realizar a 1ª Antecipação do Preço de Cessão e a 2ª Antecipação do Preço de



Cessão, e, em contrapartida às referidas antecipações, a BR deverá realizar a 1ª Antecipação da Parcela B, em 26 de novembro de 2012, conforme data postergada pela Securitizadora do dia 7 de fevereiro de 2012, nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011, e a 2ª Antecipação da Parcela B, em até 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis contados das datas da 2ª Antecipação do Preço de Cessão, ou seja, em 15 de junho de 2012 (a “Data de Vencimento da 1ª Parcela Antecipada” e a “Data de Vencimento da 2ª Parcela Antecipada”, respectivamente), no valor equivalente a 1ª Antecipação do Preço de Cessão e a 2ª Antecipação do Preço de Cessão acrescidas da Remuneração dos Créditos das Parcelas Antecipadas (conforme prevista no Contrato de Cessão de Crédito – Base Cruzeiro do Sul), de acordo com as Notificações de Antecipação do Preço de Cessão (a “Notificação de 1ª Antecipação” e a “Notificação da 2ª Antecipação”), enviadas pela Emissora à BR e ao FII, em 02 de fevereiro de 2011 e em 10 de junho de 2011 respectivamente, na forma do disposto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

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

1.8.2.4 Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de Titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Emissora e a RB Capital DTVM, em 15 de junho de 2011, a Emissora, na qualidade de titular da 2ª Antecipação da Parcela B, emitiu 200 (duzentas) Cédulas de Crédito Imobiliário representativas dos créditos oriundos do pagamento da 2ª Antecipação da Parcela B, com valor nominal de R\$61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Emissora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e conforme o Termo de Securitização da 77ª Série.

1.8.2.5 Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul, a Emissora emitiu a CCI – Base Cruzeiro do Sul, representativa dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul melhor descritos e definidos no item 2.02 do Instrumento Particular de Emissão de

CCI – Base Cruzeiro do Sul, para, juntamente com a CCI - Expansão Lubrax Parcela C, todas de titularidade da Emissora, servir de lastro a emissão dos CRI Expansão-Sul conforme este Termo de Securitização. A CCI – Base Cruzeiro do Sul representa, nos termos do referido contrato, os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, que são parte dos créditos imobiliários, cedidos à Emissora por meio e na forma do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul.

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

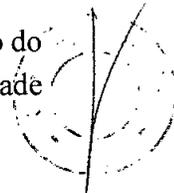
(i) responsabilizou-se solidariamente à BR pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, adimplência, regularidade e boa formação dos Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul;

(ii) reconheceu expressamente que o Preço de Cessão (após deduzidos os valores da 1ª e da 2ª Antecipação do Preço de Cessão) a ser pago pela Securitizadora tem por base o valor econômico dos créditos imobiliários objeto do Contrato de Cessão de Crédito – Base Cruzeiro do Sul, o qual foi calculado com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação, e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos créditos imobiliários na quantia necessária para, em conjunto com os valores equivalentes ao preço correspondente à cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C, satisfazer integralmente as obrigações da Emissora decorrentes deste Termo de Securitização;

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

(iv) obrigou-se, de forma irrevogável e irretroatável, a imediatamente indenizar a Emissora, caso, por qualquer razão, os créditos imobiliários que representada pela CCI – Base Cruzeiro do Sul, emitida no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e que lastreia o CRI Expansão – Sul, não correspondam aos valores, conteúdo, termos e à forma por ela descrita e declarada na CCI – Base Cruzeiro do Sul e no Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul;

(v) exceto pelo disposto no item 5.02.1 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, obrigou-se, ainda, a assumir a obrigação de efetuar, perante a parte demandante, na qualidade



de principal e único pagador, as devoluções porventura impostas à Emissora, sem direito de regresso do FII contra esta, na hipótese de a Emissora vir a ser compelida, por qualquer razão, com base em fundadas razões, judicial ou extrajudicialmente, a efetuar a devolução de qualquer valor recebido em razão da titularidade dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a título de principal, juros, multa, demais encargos ou correção monetária, inclusive eventuais resíduos inflacionários e verbas rescisórias, se devidos; e

(vi) se obrigou a: (i) pagar à Emissora as despesas e remuneração a serem previstas no(s) Termo(s) de Securitização a ser(em) firmado(s) para emissão do(s) CRI, desde tais despesas e remuneração tenham sido mutuamente acordadas pela Emissora, o FII e a BR, bem como (ii) indenizar a Emissora por toda e qualquer despesa extraordinária, que não tenha sido contemplada neste Termo de Securitização, mas venha a ser devida diretamente em decorrência da(s) CCI, emitidas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, do(s) Certificado(s) de Recebível(is) Imobiliário(s), ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul (exceto nos casos de dolo ou culpa da Emissora) ou, ainda, de mudanças na legislação brasileira e esteja diretamente relacionada à emissão da(s) CCI, emitidas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, do(s) Certificado(s) de Recebível(is) Imobiliário(s), ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, às despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Emissora ou contra ela intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e que sejam devidamente comprovadas e absolutamente necessárias e razoáveis, conforme previsto item 3.02 do Acordo de Quotistas. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações do FII nos termos deste item não incluem despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de ou relativas a outras securitizações realizadas por esta.

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

1.8.2.8 Qualquer pagamento devido pelo FII na forma deste item 1.8.2 será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos certificados de recebíveis imobiliários, emitidos no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, inclusive dos CRI Expansão-Sul, conforme previsto neste Termo de

Securitização, e deverá ser efetuado em dinheiro mediante depósito nas contas correntes estabelecidas no item 4.07 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, dentro de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Securitizadora, indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo).

1.8.2.9 A Emissora, nos termos do Contrato de Cessão de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, declarou que os créditos imobiliários representados pelas CCI que serviram de lastro para a emissão dos CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Emissora (ou dos CRI de quaisquer outras séries que substituam a 65ª série) e para a emissão dos CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Emissora são diversos e não se confundem com os créditos imobiliários representados pelas CCI que servirão de lastro para os CRI Expansão-Sul, sendo certo que não há duplicidade nos créditos imobiliários que lastreiam as emissões ora referidas. A Emissora responsabilizou-se por quaisquer custos, despesas, perdas, danos e/ou prejuízos decorrentes da inveracidade e inconsistência desta declaração.

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

- (i) indeferimento, pela CVM, do registro definitivo da(s) oferta pública(s) de distribuição do(s) CRI, se for o caso; e
- (ii) inadimplemento, pela Emissora, por qualquer motivo, da obrigação de pagar o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários até o encerramento do Prazo do Pagamento do Preço de Cessão.

1.9. Pagamentos da Emissora

1.9.1 A Emissora será responsável pelo pagamento de (i) todas as despesas com a obtenção e manutenção, nos prazos legalmente exigidos, de todas e quaisquer licenças, aprovações, autorizações e alvarás legalmente exigidos para o regular funcionamento da Emissora; (ii) honorários do Agente Fiduciário, previstos neste Termo de Securitização; (iii) remuneração e todas as despesas incorridas pelos Coordenadores da Oferta e que sejam de responsabilidade da Emissora, na prestação dos serviços de instituição financeira liquidante dos CRI Expansão-Sul; (iv) comissões de coordenação, colocação e garantia firme de subscrição dos CRI Expansão-Sul, por ocasião de sua distribuição pública, e demais valores devidos nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme, da 73ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Emissora, o Banco Itaú BBA S.A., o Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. em 15 de agosto de 2011 (o “Contrato de Colocação”); (v) despesas da Emissora com a CETIP e/ou com a BM&FBovespa; (vi) eventuais despesas com registros perante a CVM, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de

Imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Emissora e deste Termo de Securitização, bem como dos demais documentos e contratos relacionados com a emissão dos CRI Expansão-Sul; (vii) honorários e despesas com a contratação dos assessores jurídicos externos; (viii) despesas com publicação de atas de assembleias gerais e de reuniões do conselho de administração da Emissora, bem como de anúncios de início e de encerramento de distribuição pública dos CRI Expansão-Sul, se for o caso; (ix) despesas com confecção de prospectos para a emissão dos CRI Expansão-Sul, se for o caso; (x) honorários da Empresa de Auditoria definida no item 5.1(iii) abaixo; e (xi) remuneração da empresa de avaliação das Edificações e da Unidade Base Cruzeiro do Sul (as “Despesas”), observados os termos da Cláusula 5 do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C e da Cláusula 5 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul.

1.9.2 Os titulares dos CRI deverão arcar com eventuais despesas e taxas relativas à custódia dos CRI Expansão-Sul não compreendidas no item 1.9.1, bem como aquelas observadas na Cláusula Oitava deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

A emissão dos CRI observará as seguintes condições e características:

2.1. Número de Ordem

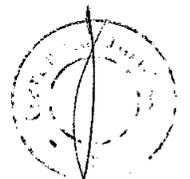
Esta é a 73ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora (a “Emissão”).

2.2. Data e Local de Emissão

Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI será 15 de agosto de 2011 (a “Data de Emissão”) e o local da Emissão será a Cidade São Paulo, Estado de São Paulo (o “Local da Emissão”).

2.3. Quantidade e Valor Nominal

Serão emitidos 1.166 (um mil, cento e sessenta e seis) CRI, com valor nominal unitário de R\$ 300.171,52 (trezentos mil, cento e setenta e um reais e cinquenta e dois centavos), na Data de Emissão (o “Valor Nominal Unitário”). Após o Desdobramento Previamente Aprovado definido no item 2.24.1 abaixo e observados os requisitos nele dispostos, o número de CRI e o seu valor nominal unitário serão alterados.



2.4. Valor Total da Emissão

R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.

2.5. Série

A presente Oferta de CRI será em uma única série.

2.6. Prazo e Data de Vencimento

2.6.1 Os CRI contarão com um Período de Carência que terminará em 15 de fevereiro de 2014, conforme definido no item 2.13.1 abaixo.

2.6.2 Os CRI terão prazo de 138 (cento e trinta e oito) meses e 2 dias contados a partir da Data de Emissão e, portanto, vencerão em 17 de fevereiro de 2023, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas neste Termo de Securitização.

2.7. Forma

Os CRI serão da forma nominativa escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela Instituição Custodiante, CETIP e/ou BM&FBOVESPA.

2.8. Procedimento de Colocação

2.8.1 A distribuição primária dos CRI será pública, sob regime de garantia firme não solidária, com intermediação do Banco Itaú BBA S.A. (o “Coordenador Líder”) do Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. (o “Coordenador” conjuntamente, com o Coordenador Líder, os “Coordenadores da Oferta”), conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (a “Instrução CVM nº 400”), observados os termos e condições estipulados no Contrato de Colocação, os quais se encontram descritos no prospecto da Emissão (o “Prospecto”).

2.8.2 Os CRI poderão ser colocados junto ao público somente após a concessão do registro da Emissão, nos termos da Instrução CVM nº414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (a “Instrução CVM 414”) e do Contrato de Colocação, sendo necessária a comprovação pela Emissora do seu registro de companhia aberta atualizado.

Handwritten signatures and a circular stamp on the right margin. There are four distinct signatures, each appearing to be a stylized 'R' or similar character. At the bottom right, there is a circular stamp with some illegible text inside.

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

2.8.4 Os CRI serão registrados para colocação no mercado primário e negociação no mercado secundário, (i) no Sistema CETIP 21 (o “CETIP 21”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRI, neste caso, liquidada por meio da CETIP e (ii) no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (o “DDA”) e no Sistema BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa) (o “BOVESPAFIX”), administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Oferta e a custódia e negociação dos CRI.

2.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

O preço de subscrição dos CRI será o seu Valor Nominal Unitário, (i) atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão, até data da efetiva subscrição, na forma do disposto no item 2.11 abaixo e (ii) acrescido da remuneração disposta no item 2.12 abaixo, a partir da Data de Emissão até a data da efetiva subscrição (o “Preço de Subscrição”), sendo o valor final truncado com 2 casas decimais. A integralização será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição e deverá ser depositada na conta-corrente nº 12038-3, da agência 0912 do Banco Itaú Unibanco S.A. (a “Conta Centralizadora”). A subscrição será efetuada por meio dos procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA.

2.10. Regime Fiduciário

Os CRI contarão com a instituição de regime fiduciário sobre as CCI que lastreiam a presente Emissão, nos termos da Cláusula Terceira abaixo.

2.11 Atualização Monetária

2.11.1 O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA/IBGE, com base na seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_b \times C$$

Onde:

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



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

C = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

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

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

NI_k = em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice do mês de atualização;

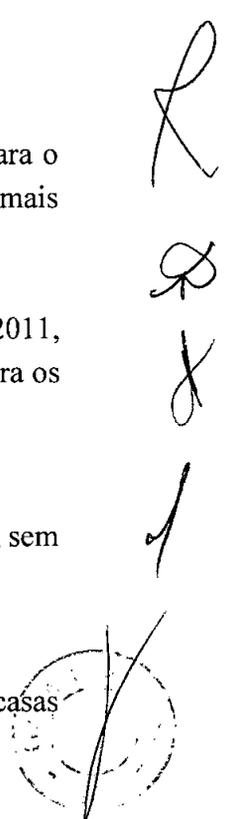
NI_{k-1} = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês NI_k ;

dup = número de Dias Úteis entre (i) a Data de Emissão, ou seja 15 de agosto de 2011, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “ dup ” um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre (i) a Data de Emissão, ou seja, 15 de agosto de 2011, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário, sendo “ dut ” um número inteiro.

Os fatores resultantes das expressões $\left(\frac{dup}{dut} \right)$ são considerados com 9 (nove) casas decimais, sem

arredondamento e os resultantes das expressões $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas



decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

Observações:

a) Considera-se a data de aniversário dos CRI o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário”).

b) Caso, se até a Data de Aniversário dos CRI, o Número-Índice Projetado referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última Projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

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

Onde:

NI_{kp} = Número Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento;

NI_k = em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice do mês de atualização; e

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

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e os titulares dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

O número índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

c) Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator “C” será calculado até a Data de Aniversário no respectivo mês de pagamento.



2.11.2 Na hipótese de extinção do IPCA/IBGE ou caso o mesmo deixe de ser divulgado, ou ainda, em razão de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária dos CRI ou dos Valores Locatícios devidos pela BR ao FII na forma dos Contratos de Locação, será utilizado o IGP-M/FGV.

2.11.2.1 Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária do Valor Locatício devido pela BR ao FII na forma do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, bem como da Parcela C do Valor Locatício na forma do Contrato de Locação – Lubrax, o(s) índice(s) alternativo(s) a ser(em) proposto(s) pela Emissora será(ão) estabelecido(s) em assembleia geral dos titulares dos CRI, devidamente convocada pela Emissora para esse fim.

2.11.3 Caso a BR ou o FII não aceitem nenhum dos índices propostos pela Emissora na forma prevista no item 2.11.2.1 acima, será facultado aos titulares dos CRI declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emissora previstas no presente Termo de Securitização, de acordo com o disposto no item 2.14 abaixo, hipótese em que será replicado o último índice utilizado para correção do saldo devedor dos CRI, desde a data da última atualização até a data de pagamento dos CRI.

2.12. Remuneração

2.12.1 A partir da Data de Emissão, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, atualizado conforme disposto acima, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à taxa de 6,84% (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento ao ano), a qual foi definida em Procedimento de *Bookbuilding*.

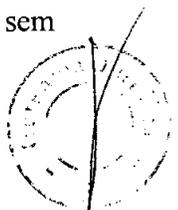
Os valores relativos aos Juros Remuneratórios, calculados conforme fórmula abaixo, deverão ser pagos anualmente, juntamente com a amortização programada descrita abaixo.

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

onde:

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

VNa Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;



Fator Juros Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

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

onde:

taxa taxa de juros, definida do Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP é o número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou a data de pagamento, indicada na tabela constante do item 2.13.2.1 (a “Data de Pagamento”) no mês de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior e a data atual ou Data de Pagamento no mês de pagamento da Remuneração dos CRI, sendo “DP” um número inteiro.

Para fins de cálculo da remuneração dos CRI define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento no mês de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento no mês do próximo pagamento da Remuneração dos CRI.

Para a determinação dos valores de pagamento da Remuneração o “Fator Juros” será calculado até a Data de Aniversário no respectivo mês de pagamento.

2.12.2. Em 18 de fevereiro de 2014 parte dos juros devidos naquela data equivalentes a 2,478046543% do Valor Nominal Unitário será incorporada ao Valor Nominal Unitário conforme demonstrado na Tabela do item 2.13.2.1., de tal modo que naquela data somente haverá pagamento de juros, deduzidos da parcela incorporada ao Valor Nominal Unitário.

2.13. Amortização Programada e Amortização Extraordinária Parcial

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



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

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

VN_a = conforme definido acima;

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

2.13.2. Amortização Programada

2.13.2.1 Após o Período de Carência, os CRI serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela a seguir (a “Amortização Programada”). Os valores indicados na tabela a seguir serão atualizados monetariamente de acordo com o item 2.11 acima, desde a Data de Emissão até a data de pagamento. Os valores da tabela a seguir foram apurados utilizando-se a taxa de juros de 6,84% a.a. (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento ao ano), calculada conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*.

N	Data de Pagamento	Dias Úteis	Saldo Devedor	Amortização (%)	Amortização Principal	Juros Acumulados No Período	PMT (R\$)
			350.000.000				
1	18.02.2014	633	358.673.162,90	-2,478046543%	(8.673.162,90)	63.280.403,38	54.607.240,48
2	19.02.2015	252	328.599.166,77	8,384791293%	30.073.996,13	24.533.244,34	54.607.240,48
3	17.02.2016	248	296.099.605,72	9,890335806%	32.499.561,05	22.107.679,42	54.607.240,48
4	17.02.2017	255	261.994.850,23	11,518000980%	34.104.755,49	20.502.484,99	54.607.240,48
5	19.02.2018	247	224.940.841,99	14,143029225%	37.054.008,24	17.553.232,24	54.607.240,48
6	19.02.2019	252	185.719.555,11	17,436267481%	39.221.286,88	15.385.953,59	54.607.240,48
7	18.02.2020	252	143.815.532,20	22,563064445%	41.904.022,91	12.703.217,57	54.607.240,48
8	18.02.2021	249	98.924.298,10	31,214454664%	44.891.234,10	9.716.006,38	54.607.240,48
9	17.02.2022	253	51.111.232,19	48,332984744%	47.813.065,91	6.794.174,57	54.607.240,48
10	17.02.2023	252	0,00	100,000000000%	51.111.232,19	3.496.008,28	54.607.240,48

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

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

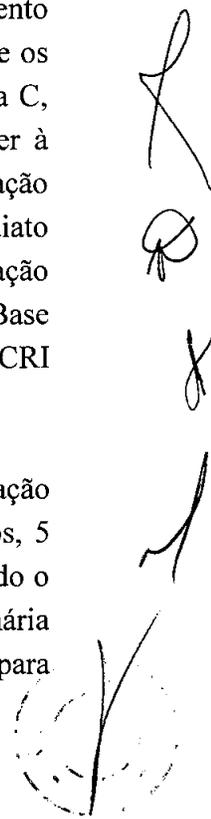
2.13.4 Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, devidas no mês em questão, serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que entre a data de recebimento do Valor Locatício pela Emissora e a data de pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis.

2.13.5 A prorrogação prevista no item 2.13.4 acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento do Valor Locatício e o repasse dos recursos aos titulares dos CRI.

2.13.6 Amortização Extraordinária Parcial

2.13.6.1 Considerando que os CRI Expansão-Sul possuem duas CCI vinculadas a dois projetos diferentes, com características próprias e particulares, não se justificaria o vencimento antecipado integral dos CRI Expansão-Sul em virtude da ocorrência de alguma hipótese de vencimento antecipado apenas do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou da Expansão Lubrax Parcela C. Nesse sentido, ocorrendo o vencimento antecipado do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou da Expansão Lubrax Parcela C, a Amortização Extraordinária Parcial terá por finalidade efetivar o vencimento antecipado do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou da Expansão Lubrax Parcela C, mantendo-se os CRI Expansão-Sul com o Projeto Base Cruzeiro do Sul ou com a Expansão Lubrax Parcela C, conforme o caso, não vencido antecipadamente. Dessa forma, a Emissora deverá proceder à Amortização Extraordinária Parcial dos CRI, na ocorrência de qualquer Evento de Amortização Extraordinária Parcial, conforme abaixo descrito, devendo o Agente Fiduciário exigir o imediato pagamento pela Emissora do montante descrito nos itens 2.13.6.4 e 2.13.6.5, mediante notificação por escrito à Emissora na forma do item 2.13.6.2, de forma que deverá, ao menos o Projeto Base Cruzeiro do Sul ou a Expansão Lubrax Parcela C, conforme o caso, remanescer vinculado aos CRI Expansão-Sul.

2.13.6.2 O Agente Fiduciário deverá enviar comunicado à Emissora acerca da Amortização Extraordinária Parcial dos CRI vinculados a este Termo de Securitização com, pelo menos, 5 (cinco) dias corridos de antecedência da data da Amortização Extraordinária Parcial, contendo o (i) Evento de Amortização Extraordinária Parcial; (ii) a data da Amortização Extraordinária Parcial; (iii) o valor da Amortização Extraordinária Parcial; e (iv) o montante a ser utilizado para



operacionalização da Amortização Extraordinária Parcial (a “Notificação de Amortização Extraordinária Parcial”).

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

2.13.6.4 Se o Evento de Amortização Extraordinária decorrer de hipótese de término antecipado, resolução ou rescisão dos Contratos de Locação previstas nos itens 13.08 e 13.09 do Contrato de Locação – Lubrax e itens 10.01 e 10.02 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR pagará à Emissora, a título de indenização, o valor calculado conforme a fórmula abaixo:

$$RP = VNa \times Q$$

Onde,

RP: valor do pagamento devido a título de restituição do Preço de Aquisição ou do Preço de Cessão, conforme o caso (a “Restituição do Preço”);

VNa: Valor Nominal Unitário dos CRI, atualizado até a data de pagamento do RP;

Q: número de CRI em Circulação da 73ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A.

2.13.6.5 Se o Evento de Amortização Extraordinária decorrer de hipótese de término antecipado, resolução ou rescisão dos Contratos de Locação previstas nos itens 13.01, 13.02, 13.03, 13.06 e 13.07 do Contrato de Locação – Lubrax e itens 14.01 e 14.02 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR pagará à Emissora, a título de indenização, o valor da Restituição do Preço, conforme definido acima, acrescido do Prêmio, conforme definido abaixo:

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



Onde,

P: Prêmio;

i: taxa de remuneração dos CRI (cupom sobre o IPCA/IBGE);

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da Nota do Tesouro Nacional – Série B (“NTN-B”) de prazo médio de vencimento (*duration*) mais próximo ao prazo médio remanescente dos CRI na data da ocorrência do Evento de Amortização Extraordinária, conforme o caso, líquida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas nesse título. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na data da ocorrência do Evento de Amortização Extraordinária; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na data da ocorrência do Evento de Amortização Extraordinária;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a data da ocorrência da resolução, rescisão ou término antecipado de qualquer um dos Contratos de Locação e a data de vencimento final dos CRI.

2.13.6.6 Não obstante as formas de cálculo do valor a ser pago à Emissora previstas nos itens 2.13.6.4 e 2.13.6.5 acima, as Partes acordam que o valor a ser pago pela BR deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente para garantir à Emissora a integral satisfação dos credores dos CRI, sendo certo que a BR obriga-se integralmente e de forma irrevogável e irretroatável neste sentido.

2.13.6.7 Quaisquer valores recebidos pela Emissora que excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos CRI e arcar com os custos e despesas previstos neste item não integram o valor econômico das CCI e dos Créditos Imobiliários refletido no Preço de Aquisição e no Preço de Cessão, respectivamente, e deverão ser retornados pela Emissora à BR no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento.

2.13.6.8 Qualquer pagamento devido pela BR na forma deste item 2.13.6 será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI e deverá ser efetuado em dinheiro dentro de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Emissora indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo).

2.13.6.9 A Amortização Extraordinária Parcial será efetuada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI em Circulação, sendo que a Amortização

Handwritten signatures and a circular stamp on the right margin. The signatures are in black ink and appear to be initials or names. The stamp is a circular seal with some illegible text inside.

Extraordinária Parcial será realizada sempre de forma proporcional ao valor unitário dos CRI em Circulação na data do evento.

2.13.6.10 Fica estabelecido que, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da Amortização Extraordinária Parcial dos CRI, a Emissora deverá pagar aos titulares dos CRI o valor previsto no item 2.13.6.4, conforme o caso.

2.14. Vencimento Antecipado

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

(i) inadimplemento de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que o mesmo perdure por mais de 15 (quinze) dias contados a partir da data prevista para os respectivos pagamentos, sem prejuízo da incidência dos encargos moratórios previstos neste Termo de Securitização;

(ii) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que não sanadas em 3 (três) Dias Úteis contados de aviso por escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário;

(iii) nulidade, término antecipado, rescisão, rescisão e/ou resolução de todos os Contratos de Locação ou de todos os Contratos de Cessão, ou ainda quaisquer outros que digam respeito a totalidade dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul;

(iv) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora ou por qualquer credor da Emissora, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 30 (trinta) dias contados da data de sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção da Emissora;

(v) alteração de controle, cisão ou incorporação da Emissora, sem anuência prévia das outras Partes;

(vi) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela BR ou por qualquer credor da BR, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 30 (trinta) dias contados da data de sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção da BR;

(vii) vencimento antecipado de uma ou mais obrigações da BR cujo valor considerado em conjunto seja igual ou superior ao valor equivalente em moeda corrente nacional a US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se este vencimento antecipado ocorrer em razão da incapacidade ou impossibilidade da BR de converter Reais em dólares dos Estados Unidos da América ou outra moeda estrangeira para satisfazer essas obrigações, não sendo consideradas hipóteses de vencimento antecipado das obrigações aqui previstas o pré-pagamento no instrumento evidenciando tal obrigação, por opção da BR;

(viii) não pagamento pela BR, na respectiva data de vencimento, de uma ou mais dívidas líquidas e certas, inclusive aquelas oriundas de cumprimento de garantias, cujo valor considerado em conjunto seja igual ou superior ao valor equivalente a US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se esse inadimplemento ocorrer em razão da incapacidade ou impossibilidade da BR de converter Reais em dólares dos Estados Unidos da América ou outras moedas estrangeiras para satisfazer suas obrigações; ou

(ix) o somatório total de quaisquer (a) ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Emissora, e (b) passivos ou potenciais passivos, em ambos os casos, (a) e (b), de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista seja superior a 15% (quinze por cento) do somatório (1) do patrimônio líquido da Emissora, e (2) do saldo devedor da totalidade dos recebíveis objeto de lastro de toda e qualquer emissão de certificados de recebíveis imobiliários realizada pela Emissora que estejam em Circulação, em ambos os casos (1) e (2), calculados com base na mesma data de encerramento de cada período de revisão trimestral, desde que, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de divulgação da revisão trimestral pela Empresa de Auditoria, não tenha sido constituída (x) provisão pela Emissora no montante integral reportados pela Empresa de Auditoria, ou, conforme o caso (y) efetuada a integral liquidação dos passivos e/ou das obrigações em questão, em ambos os casos (x) e (y), sem qualquer redução do Patrimônio Separado.

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

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page, including a large 'R', a 'B', an 'X', and a signature that appears to be 'A'.

2.14.3 A assembleia dos titulares dos CRI mencionada no item 2.14.2 acima, será instalada observado o quorum previsto no item abaixo e, no caso dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nos itens (i) a (iv) e (vi) a (ix), poderá deliberar pela não declaração do vencimento antecipado dos CRI desde que os titulares de CRI que representem pelo menos os quoruns estabelecidos no item 2.14.3.1 abaixo tenham votado contra a declaração de vencimento antecipado. Caso (i) referida renúncia não seja aprovada, ou (ii) a referida assembleia geral não seja realizada por qualquer motivo dentro de até 30 (trinta) dias após a caracterização do Evento de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário declarará antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do presente Termo de Securitização e exigirá o imediato pagamento pela Emissora do valor nominal global dos CRI em Circulação, acrescidos da atualização monetária, juros, prêmios e multas previstos neste Termo de Securitização, mediante notificação extrajudicial à Emissora, salvo pelo disposto no item 2.14.1 (i) acima.

2.14.3.1 A não declaração do vencimento antecipado dos CRI nas hipóteses previstas nos itens (i) a (iv) e (vi) a (ix) do item 2.14.1 acima dependerá da aprovação de titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da totalidade dos CRI em Circulação.

2.14.4 Ocorrido o Evento de Vencimento Antecipado descrito no item 2.14.1(v), a assembleia dos titulares dos CRI mencionada no item 2.14.2 acima será convocada e instalada, observado o quorum previsto no item 9.3 abaixo, para deliberar sobre a declaração do Vencimento Antecipado dos CRI. Caso os titulares dos CRI presentes votem pela declaração do vencimento antecipado, o Agente Fiduciário declarará antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do presente Termo de Securitização e exigirá o imediato pagamento pela Emissora do valor nominal global dos CRI em Circulação, acrescidos da atualização monetária, juros, prêmios e multas previstos neste Termo de Securitização, mediante notificação extrajudicial à Emissora.

2.14.4.1 A declaração do vencimento antecipado dos CRI no caso do Evento de Vencimento Antecipado previsto no item 2.14.1(v) dependerá da aprovação de titulares dos CRI que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

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

The right margin of the page contains several handwritten signatures and a circular stamp. From top to bottom, there is a large, stylized signature, a smaller signature, another signature, and a circular stamp with a signature inside it. The stamp appears to be an official seal or mark.

dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos créditos diretamente do FII, ou poderão optar pela liquidação do Patrimônio Separado, nestes casos mediante quorum de maioria simples da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação.

2.14.6 Na hipótese de os titulares dos CRI deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordado, inclusive, a transferência dos créditos a entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nos termos do parágrafo 1º, do art. 14, da Lei nº 9.514.

2.15 Resgate Antecipado

2.15.1 Oferta de Resgate Antecipado

2.15.1.1 O FII, na qualidade de cedente da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o resgate antecipado parcial ou total dos CRI (o “Resgate Antecipado”), a qualquer tempo, mediante oferta aos titulares dos CRI. O FII, neste caso e na forma do item 5.03.1 do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C e do item 6.01.2 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, deverá garantir os montantes necessários para a Emissora realizar o referido resgate antecipado, bem como para pagar pelas despesas incorridas pela mesma com o procedimento para aprovação de tal resgate, devendo satisfazer, integralmente:

- (i) a restituição do respectivo Preço de Aquisição e/ou Preço de Cessão (conforme o caso);
- (ii) o pagamento de prêmio (conforme o caso); e
- (iii) o reembolso de despesas.

2.15.1.2 O Resgate Antecipado será operacionalizado da seguinte forma:

- (i) a Emissora, dentro de até 20 (vinte) dias após o recebimento de solicitação por escrito do FII, realizará oferta para Resgate Antecipado aos titulares dos CRI, por meio de publicação de anúncio, devendo tal convocação descrever (i) as condições da oferta de resgate, (ii) a definição de eventual prêmio de resgate; (iii) demais informações necessárias para tomada de decisão dos detentores de CRI; e (iv) a data efetiva para o resgate dos CRI, quando será feito o pagamento destes;

Handwritten signatures and a circular stamp on the right margin. The signatures are in black ink and appear to be initials or full names. The stamp is a circular seal with some illegible text inside.

(ii) a Emissora, conforme solicitação do FII, poderá condicionar a oferta de resgate a um percentual mínimo de aceitação por parte dos detentores de CRI;

(iii) no caso de Resgate Antecipado da totalidade dos CRI, caso 2/3 (dois terços) ou mais dos detentores de CRI optem por aceitar a oferta de resgate, a Emissora poderá, conforme orientação do FII, resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI em Circulação, independente da manifestação dos demais titulares dos CRI;

(iv) no caso de Resgate Antecipado parcial dos CRI, caso 2/3 (dois terços) ou mais dos detentores de CRI optem por aceitar a oferta de resgate, a Emissora poderá, conforme orientação do FII, resgatar antecipadamente parte dos CRI em Circulação, observado o disposto no item 2.15.1.4 abaixo; e

(v) o valor a ser pago aos titulares de CRI a título de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal Unitário do CRI ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração devida e ainda não paga até a data de resgate dos CRI; ambos calculados na forma deste Termo de Securitização, acrescido de eventual prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, a ser oferecido pela Emissora aos titulares dos CRI, conforme determinado pelo FII.

2.15.1.3 Os CRI resgatados, total ou parcialmente, serão cancelados pela Emissora.

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

2.15.2 Resgate Antecipado Compulsório

2.15.2.1 Após 3 (três) anos contados da Data de Emissão, o FII na qualidade de cedente da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o resgate antecipado compulsório, parcial ou total, dos CRI (o “Resgate Antecipado Compulsório”). O FII, neste caso e na forma do item 5.03.1 do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C e do item 6.01.2 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, deverá garantir os montantes necessários para a Emissora realizar o referido Resgate Antecipado Compulsório, bem como para pagar pelas despesas incorridas pela mesma com o procedimento para aprovação de tal Resgate Antecipado Compulsório, devendo satisfazer, integralmente:

(i) restituição do respectivo Preço de Aquisição e Preço de Cessão (conforme o caso);

(ii) pagamento de prêmio descrito abaixo (conforme o caso);

Handwritten signatures and a circular stamp on the right margin. There are four distinct signatures stacked vertically, and a circular stamp at the bottom right corner.

(iii) reembolso de despesas.

2.15.2.2 O Resgate Antecipado Compulsório será operacionalizado da seguinte forma:

(i) a Emissora, dentro de até 20 (vinte) dias após o recebimento de solicitação por escrito do FII, comunicará os titulares dos CRI acerca da intenção de promover o Resgate Antecipado Compulsório, por meio de publicação de anúncio, devendo tal comunicação descrever os termos em que será realizado o Resgate Antecipado Compulsório, inclusive o preço e prêmio de resgate (descritos no item 2.15.2.3 abaixo) e a data efetiva para o resgate dos CRI, quando será feito o pagamento destes;

(ii) na data do Resgate Antecipado Compulsório, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade ou parte, conforme determinado pelo FII, dos CRI em Circulação, independente da manifestação dos titulares dos CRI; e

(iii) o valor a ser pago aos titulares de CRI a título de Resgate Antecipado Compulsório será equivalente ao Valor Nominal Unitário do CRI ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado Compulsório dos CRI, ambos calculados na forma deste Termo de Securitização, acrescido do prêmio de resgate, conforme determinado no item 2.15.2.3 abaixo.

2.15.2.3 O prêmio de Resgate Antecipado Compulsório a ser pago pela Emissora aos titulares dos CRI será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

i: taxa de remuneração dos CRI (cupom sobre o IPCA/IBGE);

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento (*duration*) mais próximo ao prazo médio remanescente dos CRI na data da ocorrência da condição resolutiva do respectivo Contrato de Cessão de CCI. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na data da ocorrência da condição resolutiva do respectivo Contrato de Cessão; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo



menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na data da ocorrência da condição resolutive do respectivo Contrato de Cessão;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a data da ocorrência da condição resolutive do respectivo Contrato de Cessão e a data efetiva para o resgate dos CRI.

VNa: conforme definido no item 2.13.6.4 acima.

Q: conforme definido no item 2.13.6.4 acima.

2.15.2.4 No caso do Resgate Antecipado Compulsório de parcialidade dos CRI, o valor do Resgate Antecipado Compulsório deverá corresponder a, no mínimo, 1 (uma) CCI.

2.15.2.5 Os CRI resgatados, total ou parcialmente, serão cancelados pela Emissora.

2.15.2.6 No Resgate Antecipado Compulsório, Resgate Antecipado, Amortização Programada ou Amortização Extraordinária Parcial, descritos na forma neste Termo de Securitização, a CCI deve ser resgatada ou amortizada, conforme o caso, pelo seu valor integral.

2.16 Amortização e Pagamento de Prêmio aos CRI

2.16.1 Todos os valores recebidos pela Emissora por força do disposto no item 2.13.6, serão utilizados por esta na amortização do valor nominal de todos os titulares dos CRI.

2.16.2 Todo prêmio recebido pela Emissora por força do disposto no item 2.13.6.5 ou qualquer outro dispositivo do presente Termo de Securitização será adicionado ao montante da amortização devida aos titulares dos CRI e será pago a todos os titulares dos CRI, de forma proporcional.

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

2.17. Negociação

Os CRI serão registrados para colocação no mercado primário e negociação no mercado secundário, (i) CETIP 21, sendo a integralização dos CRI neste caso liquidada por meio da CETIP e (ii) no DDA e no Sistema BOVESPAFIX, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Oferta e a custódia e negociação dos CRI.

Handwritten signatures and a circular stamp on the right margin. The signatures are located to the right of paragraphs 2.16.1, 2.16.2, and 2.16.3. A circular stamp is located at the bottom right of the page, partially overlapping the text of paragraph 2.17.

2.18. Juros Moratórios

2.18.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI, os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos aos seguintes encargos moratórios:

- (i) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste Termo de Securitização e calculada *pro rata temporis*;
- (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e
- (iii) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente e acrescido de multa moratória.

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

2.19. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

O não comparecimento do(s) titular(es) do(s) CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização, não lhe dará direito ao recebimento de quaisquer acréscimos ao valor devido, no período compreendido entre a data do vencimento e a do efetivo recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

2.20. Local de Pagamento

Os pagamentos referentes à Amortização Programada, à Amortização Extraordinária Parcial, Resgate Antecipado Compulsório, Resgate Antecipado e à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fazem jus os titulares dos CRI, serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA e/ou CETIP, conforme o local onde os CRI estejam custodiados.

2.21. Destinação dos Recursos

2.21.1 Os recursos obtidos com a distribuição dos CRI serão utilizados pela Emissora para pagamento ao FII pela (i) cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e (ii) dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, cujo valor atualizado é de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais).

2.21.2 Os recursos provenientes da venda da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e da cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul pelo FII serão utilizados para desenvolvimento, construção e instalação das Edificações na Unidade Lubrax e da Unidade Base Cruzeiro do Sul, bem como para o desenvolvimento, construção e instalação de outro(s) projeto(s) imobiliário(s) enquadrado(s) na política de investimento do FII, no limite de até 20% (vinte por cento) destes recursos.

2.21.3 A Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis após o pagamento do respectivo Preço de Aquisição e Preço de Cessão, conforme o caso, encaminhar ao Agente Fiduciário o comprovante de quitação dos valores devidos ao FII.

2.22. Publicidade

2.22.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses do(s) titular(es) do(s) CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais de grande circulação onde a Emissora normalmente publica seus avisos, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação até 5 (cinco) Dias Úteis antes da sua ocorrência.

2.23 Distribuição junto ao Público

2.23.1 Os CRI poderão ser colocados junto ao público após a concessão do registro definitivo da Emissão, pela CVM, nos termos da Instrução CVM nº 414 e do Contrato de Colocação, sendo necessária a comprovação pela Emissora do seu registro de companhia aberta atualizado.

2.23.2 O prazo de encerramento da distribuição pública dos CRI é de no máximo 6 (seis) meses a contar da data em que for publicado o anúncio de início de distribuição, nos termos do artigo 10, parágrafo único da Instrução CVM nº 414.



2.24. Desdobramento dos CRI

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

- (i) não haja inadimplemento financeiro perante os titulares dos CRI;
- (ii) tenham sido cumpridos os requisitos do art. 6º da Instrução CVM nº 414;
- (iii) tenham sido emitidos, desde a Data de Emissão, relatório de classificação de risco atribuído aos CRI, elaborado por agência classificadora de risco, conforme item 2.25 abaixo, atualizado, no mínimo, anualmente; e
- (iv) a Emissora esteja regular com seu registro de companhia aberta.

2.24.1.1 O Desdobramento Previamente Aprovado terá como consequência o aumento do número de 1.166 (um mil, cento e sessenta e seis) CRI, em função do desdobramento de cada unidade de CRI em novas unidades de CRI gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI de titularidade de cada investidor, e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada titular de CRI.

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

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



2.25. Classificação de Risco

2.25.1 A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação das agências de classificação de risco SR Rating e Fitch Ratings (em conjunto, as “Agências de Classificação de Risco”).

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

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

2.25.4 As avaliações realizadas pelas Agências de Classificação de Risco não poderão ser interrompidas durante o período em que os CRI estiverem em circulação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME FIDUCIÁRIO

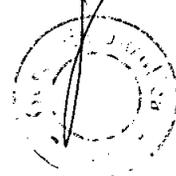
3.1. Vínculo das CCI à Emissão dos CRI

As CCI são expressamente vinculadas à Emissão dos CRI descrita na Cláusula Segunda acima.

3.2. Instituição do Regime Fiduciário sobre as CCI

3.2.1. Nos termos dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre as CCI, o qual está submetido às seguintes condições:

- (i) as CCI destacam-se do patrimônio da Emissora e constitui patrimônio separado (o “Patrimônio Separado”), destinando-se especificamente à liquidação dos CRI;
- (ii) as CCI são afetadas neste ato como lastro da emissão dos CRI descrita na Cláusula Segunda acima;
- (iii) o agente fiduciário do Patrimônio Separado será o Agente Fiduciário, acima qualificado, e o(s) beneficiário(s) do Patrimônio Separado será(ão) o(s) titular(es) dos CRI;



(iv) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário estão descritos na Cláusula Sétima abaixo; e

(v) o Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista na Cláusula Quarta deste Termo de Securitização.

3.2.2. As CCI objeto do regime fiduciário, ressalvadas as hipóteses previstas em lei:

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

(ii) manter-se-ão apartadas do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI objeto da presente Emissão;

(iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI;

(iv) estão isentas de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora; e

(vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetadas.

CLÁUSULA QUARTA – DO PATRIMÔNIO SEPARADO

4.1. Administração do Patrimônio Separado

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

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

(i) o controle e distribuição dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora;



(ii) a arrecadação e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela própria Emissora ou por terceiros por ela contratados, e distribuídos aos titulares dos CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos;

(iii) os pagamentos relativos às CCI serão depositados na Conta Centralizadora, de titularidade da Emissora e vinculada exclusivamente aos CRI, nos termos do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C e do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul;

(iv) a custódia das CCI será realizada pela Instituição Custodiante.

4.1.2. Na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração das CCI que integrem o Patrimônio Separado e convocará assembleia geral do(s) titular(es) dos CRI para deliberar sobre a nova forma de administração das CCI.

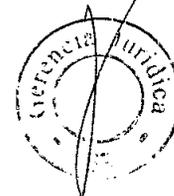
4.1.2.1 Na hipótese de a Emissora receber os valores devidos pela BR nos prazos estipulados nos respectivos Contratos de Locação e, em até 2 (dois) Dias Úteis, não repassá-los aos titulares dos CRI, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e administração das CCI que integra o Patrimônio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

4.1.3. Na hipótese de os titular(es) dos CRI deliberar(em) novas normas de administração do Patrimônio Separado, na forma dos itens 4.1.2 e 4.2.2 deste Termo de Securitização, poderá ser acordado, inclusive, a transferência das CCI a entidade que opere no sistema de financiamento imobiliário, nos termos do parágrafo 1º do artigo 14 da Lei nº 9.514.

4.2. Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado

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

4.2.2. Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário convocará assembleia geral do(s) titular(es) dos CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.



4.3. Responsabilidade e Insolvência da Emissora

4.3.1. A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização ou em disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, ou ainda por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

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

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

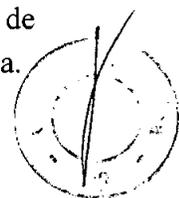
4.4. Liquidação do Patrimônio Separado

4.4.1. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

(i) automaticamente, quando do resgate integral dos CRI na data de vencimento pactuada, ou, a qualquer tempo, na hipótese de resgate antecipado dos CRI;

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

(iii) na hipótese de deliberação para a liquidação do Patrimônio Separado da assembleia de titulares dos CRI convocada nos termos e em decorrência das disposições do item 4.1.2.1 acima.



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

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

4.5. Despesas do Patrimônio Separado

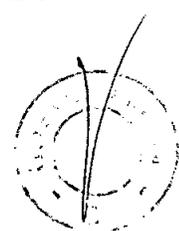
4.5.1 São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia Emissora de créditos imobiliários, na hipótese do Agente Fiduciário vir a assumir a sua gestão; e
- (ii) despesas com as Agências de Classificação de Risco, na hipótese de desdobramento dos CRI.

4.5.2 O(s) titular(es) dos CRI serão responsáveis pelos impostos diretos e indiretos descritos no Anexo 5 deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

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



(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(a) cópias de todas as informações periódicas e eventuais (incluindo as exigidas nos termos das Instruções CVM nºs 480 e 358, de 07 dezembro de 2009 e 3 de janeiro de 2002, respectivamente, conforme alteradas, nos prazos ali previstos), relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia, somente quando referentes à Emissão;

(b) até o 15º dia do mês subsequente ao dia de pagamento dos CRI, relatório mensal dos CRI incluindo as seguintes informações:

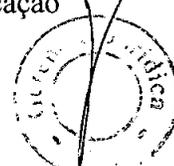
- (i) Data de Emissão dos CRI;
- (ii) saldo devedor dos CRI;
- (iii) critério de correção dos CRI;
- (iv) valor pago ao(s) titular(es) dos CRI no período;
- (v) data de vencimento final dos CRI.
- (vi) valor recebido da BR; e
- (vii) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, referente à Emissão;

(d) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

(e) na mesma data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias, reuniões do conselho de administração e da diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse do(s) titular(es) dos CRI;

(f) anualmente e, após o Desdobramento Previamente Aprovado, trimestralmente, a revisão e avaliação da classificação de risco da Emissão dos CRI, elaborada pelas Agências de Classificação



de Risco, disponibilizando cópia das revisões que vierem a ser emitidas por estas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(g) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, no máximo, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.

(iii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM e internacionalmente reconhecida (a “Empresa de Auditoria”), cujo relatório deverá (a) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Emissora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (b) confirmar que todos os tributos devidos pela Emissora foram corretamente calculados e pagos;

(iv) informar o Agente Fiduciário, tempestivamente, da ocorrência de qualquer descumprimento ao presente Termo de Securitização;

(v) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses do(s) titular(es) dos CRI ou para realização de seu crédito decorrentes das CCI, observados os termos da Cláusula Oitava abaixo, sendo que as despesas em questão não poderão ser pagas com ativos que integrem o Patrimônio Separado. As despesas autorizadas pela Emissora, incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, que não sejam pagas no prazo previsto neste item, serão acrescidas à dívida da Emissora e sobre as mesmas incidirão os mesmos encargos previstos para os CRI até que sejam pagas. As despesas a que se refere este item compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

(a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas, por lei e regulamentos aplicáveis;

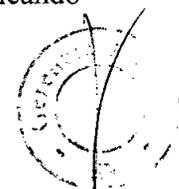
(b) extração de certidões;

(c) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora nos termos do presente Termo de Securitização ou da legislação aplicável;

(vi) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas ao(s) titular(es) dos CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;



- (vii) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;
- (viii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social ou com este Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (ix) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, e, ato contínuo, o(s) titular(es) dos CRI, mediante publicação de aviso, observado o disposto no item 2.22 da Cláusula Segunda acima, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Contratos de Locação, do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C e/ou do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão do(s) titular(es) dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (x) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os “Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil,” permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xi) manter:
- (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (b) na forma exigida pela Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (a “Lei das Sociedades por Ações”) e alterações posteriores, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial; e
- (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;
- (xii) contratar instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de banco liquidante dos CRI, na hipótese de rescisão do contrato com o Banco Itaú Unibanco S.A., comunicando imediatamente o Agente Fiduciário sobre tal contratação;



(xiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento um serviço de atendimento ao(s) titular(es) dos CRI ou contratar instituição financeira para a prestação desse serviço;

(xiv) na mesma data em que forem publicados, enviar à BM&FBOVESPA e à CETIP cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse do(s) titular(es) dos CRI ou informações de interesse do mercado;

(xv) convocar, sempre que necessário, a Empresa de Auditoria, as Agência de Classificação de Risco, se for o caso, ou com quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos ao(s) titular(es) dos CRI;

(xvi) convocar assembleia geral de titular(es) dos CRI mediante o recebimento de solicitação por escrito da BR contendo as matérias de interesse do(s) titular(es) dos CRI a serem discutidas em referida assembleia;

(xvii) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a eventual ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nos subitens (i), (ii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii) e (ix) do item 2.14.1 acima;

(xviii) tentar fazer cumprir que o Preço de Aquisição e/ou o Preço de Cessão, conforme o caso, seja pago ao FII pela Emissora, seja alocado em títulos da dívida pública federal de renda fixa e/ou em quotas de fundo de investimento exclusivo que invista exclusivamente nos referidos ativos, observada a política de investimentos do FII; e

(xix) assegurar a legalidade e a ausência de vícios da Emissão e a veracidade, consistência e correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto e no presente Termo de Securitização.

5.2 Além das obrigações elencadas no item 5.1 acima, a Emissora obriga-se a gerir as CCI vinculadas ao presente Termo de Securitização, por si ou por seus prepostos, na qualidade de titular das mesmas, adquiridas por meio do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C e emitida em razão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

5.2.1 Salvo o disposto no item 1.8.2.2 acima, em caso de pagamento antecipado total ou parcial das CCI a qualquer título, incluindo em caso de reajuste do Preço de Aquisição das CCI na forma do

Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C e/ou de Preço de Cessão, na forma do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, tais recursos serão utilizados pela Emissora para a imediata amortização parcial dos CRI e, em caso da impossibilidade operacional de se fazer imediatamente a amortização prevista, serão geridos pela Emissora até a possibilidade desta amortização, junto a fundos de investimento financeiro, sem qualquer tipo de garantia de rentabilidade.

5.3 Os Créditos Imobiliários estão representados pelas CCI, as quais serão custodiada perante a Instituição Custodiante.

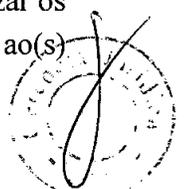
5.4 São obrigações da Instituição Custodiante:

- (i) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Emissora acesso às informações sobre o registro das CCI;
- (ii) responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização das CCI;
- (iii) solicitar o registro das CCI na CETIP e na BM&FBOVESPA, conforme o caso, de acordo com os procedimentos definidos por esta;
- (iv) prestar o serviço de registro e custódia das CCI, que inclui o acompanhamento do registro das CCI, suas condições, titularidade, transferência, bloqueio, retirada e quitação, de acordo com os instrumentos contratuais que derem origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
- (v) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções; e
- (vi) na forma do artigo 23 da Lei nº 10.931, registrar o regime fiduciário, previsto neste Termo de Securitização, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados, conforme declaração deste registro constante do Anexo 4 a este Termo.

CLÁUSULA SEXTA – DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS

6.1. Pagamentos aos Titulares dos CRI

A partir da Data de Emissão até o pagamento de todos os CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos decorrentes das CCI exclusivamente para o pagamento dos valores devidos ao(s) titular(es) dos CRI.



6.2 Aplicação dos Recursos Remanescentes

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

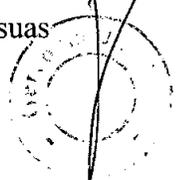
7.1. Obrigações do Agente Fiduciário

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

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses do(s) titular(es) dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (ii) colocar os relatórios de que trata o item 5.1, item (ii), subitem (b) deste Termo de Securitização à disposição do(s) titular(es) dos CRI no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de tais relatórios, ao menos no escritório principal do Agente Fiduciário, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;
- (iii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses do(s) titular(es) dos CRI, bem como à realização das CCI afetadas à presente Emissão dos CRI e integrante do Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (iv) exercer, na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a custódia e administração das CCI integrantes do Patrimônio Separado;
- (v) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização e nas deliberações da assembleia geral do(s) titular(es) dos CRI;



- (vi) receber e dar quitação de quaisquer débitos da Emissora em favor do(s) titular(es) dos CRI;
- (vii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (viii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções recebidos da Emissora;
- (ix) notificar os titulares dos CRI, por meio de aviso publicado nos termos do item 2.22, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados a partir da ciência de sua ocorrência, de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações relacionadas ao presente Termo de Securitização;
- (x) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da Emissora, inclusive aquelas relativas à manutenção do seu registro de companhia aberta perante a CVM, informando-a em caso de qualquer descumprimento;
- (xi) solicitar, quando considerar necessária, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal solicitação;
- (xii) comparecer à assembleia dos titulares dos CRI, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiii) calcular, diariamente, o valor unitário de cada CRI, disponibilizando-o ao(s) titular(es) dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do site na internet: www.pavarini.com.br;
- (xiv) fornecer, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidas as CCI, termo de quitação à Emissora, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário;
- (xv) convocar assembleia geral dos titulares dos CRI, nas hipóteses previstas nos itens 4.1.2 e 4.2.2 deste Termo de Securitização;
- (xvi) verificar as datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos ao(s) titular(es) dos CRI conforme estipulado no presente Termo de Securitização;
- (xvii) informar às Agência de Classificação de Risco ou quem as suceder no exercício de suas funções, tão logo tome conhecimento, a ocorrência dos seguintes eventos:



- (a) substituição da Empresa de Auditoria, ou dos prestadores de serviços contratados pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário que possam alterar o nível de segurança e credibilidade atribuídos (1) aos controles de mecanismos de acompanhamento da consecução do objeto social da Emissora; ou (2) à Emissão;
- (b) omissão de fatos e informações relevantes, bem como de dados relativos à Emissora, e/ou à BR, enquanto a Emissão estiver sob avaliação das Agências de Classificação de Risco;
- (c) qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
- (d) qualquer descumprimento pela Emissora do presente Termo de Securitização, não sanado dentro dos prazos previstos no presente Termo de Securitização;
- (e) quaisquer outros eventos que, a juízo do Agente Fiduciário, possam alterar o nível de segurança e credibilidade atribuídos aos controles de mecanismos de acompanhamento da consecução do objeto social da Emissora ou à Emissão, assim como a capacidade de solvência da Emissora, não sanados dentro dos prazos solicitados pelo Agente Fiduciário, sendo certo que tais prazos não poderão ser inferiores a 5 (cinco) Dias Úteis;
- (f) celebração de aditamentos de quaisquer dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul analisados quando da classificação de risco dos CRI;
- (xviii) disponibilizar às Agências de Classificação de Risco todos os relatórios e informações recebidas nos termos do item 5.1(ii);
- (xix) verificar o cumprimento pela Emissora das exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas e da observância dos Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, conforme disposto no item 5.1(x) deste Termo de Securitização, por meio dos pareceres dos auditores independentes da Emissora;
- (xx) observar e cumprir os termos do Acordo de Quotistas do FII; e
- (xxi) assegurar que a Emissora cumpra sua obrigação de manter contratadas as Agências de Classificação de Risco para atualização do relatório de classificação de risco.



7.2. Responsabilidade do Agente Fiduciário

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

7.3. Declarações do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário, nomeado no presente Termo de Securitização, declara:

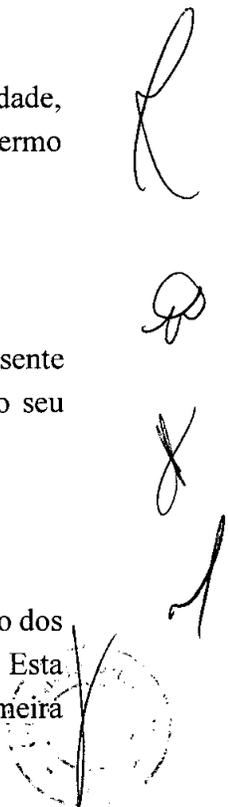
- (i) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no presente Termo de Securitização;
- (iii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983;
- (v) ter verificado o lastro dos Créditos Imobiliários, a regularidade da constituição do regime fiduciário sobre as CCI, bem como sua suficiência e exequibilidade; e
- (vi) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização.

7.4. Período de Exercício das Funções do Agente Fiduciário

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

7.5. Remuneração do Agente Fiduciário

7.5.1 O Agente Fiduciário, ou seu eventual substituto, receberá da Emissora, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização. Esta remuneração é de R\$15.000,00 (quinze mil reais), a serem pagos anualmente sendo: (i) a primeira



parcela, devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data da liquidação financeira da colocação dos CRI, e (ii) as demais parcelas, no mesmo dia dos anos seguintes, e até o vencimento final dos CRI. Incluem-se entre as despesas de custódia das CCI Expansão-Sul, a remuneração da Instituição Custodiante pela prestação dos serviços de custódia das CCI Expansão-Sul, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, a ser paga da seguinte forma:

(a) A título de implantação, valor correspondente ao percentual de 0,01% (um centésimo por cento) do valor dos Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C representados pela CCI – Expansão Lubrax Parcela C e do valor dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul, a ser pago no 10º (décimo) dia útil após do respectivo registro; e

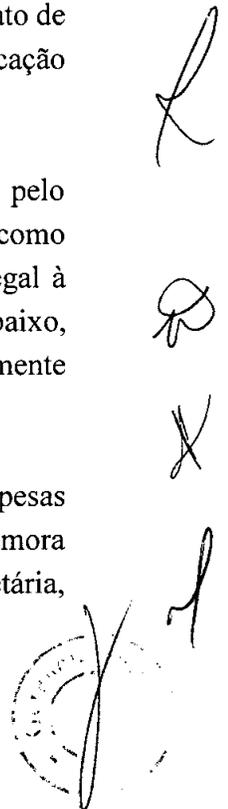
(b) A título de custódia das CCI Expansão-Sul, parcelas anuais de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) para cada uma das CCI, a serem pagas nas mesmas datas da remuneração definida na alínea “a” acima, sendo que o primeiro pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil após o registro da CCI- Expansão Lubrax Parcela C e da CCI – Base Cruzeiro do Sul.

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

7.5.1.2 A remuneração definida no item 7.5.1 acima será atualizada, anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo mesmo índice que vier a corrigir os Valores Locatícios referentes ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e a Parcela C do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Lubrax.

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

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

Handwritten signatures and a circular stamp on the right margin. The stamp is partially visible and contains some illegible text.

7.5.1.5 A remuneração prevista no item 7.5.1 acima será acrescida 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 impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

7.6. Substituição do Agente Fiduciário

7.6.1 Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, decretação de falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, voluntário ou involuntário, dissolução, liquidação, extinção ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia do(s) titular(es) dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

7.6.2 A assembleia do(s) titular(es) dos CRI de que trata o item 7.6.1 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por titular(es) de CRI que representem no mínimo 5% (cinco por cento) do(s) CRI em Circulação, ou ainda, pela CVM, observados os requisitos constantes do presente Termo de Securitização.

7.6.3 Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato ao(s) titular(es) dos CRI, pedindo sua substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada assembleia do(s) titular(es) dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

7.6.4 Ao(s) titular(es) dos CRI é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em assembleia do(s) titular(es) dos CRI, especialmente convocada para esse fim. A deliberação acerca da matéria referida neste item 7.6.4 deverá obedecer ao quorum de aprovação previsto no item 9.3.2 deste Termo de Securitização.

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



7.6.6 A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, que será averbado no registro competente, se for o caso.

7.6.7 Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que (i) uma instituição substituta seja indicada pela Emissora e aprovada pelo(s) titular(es) dos CRI, e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo de Securitização.

7.6.8 Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 1 (um) Dia Útil da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

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

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

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

Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is partially visible at the bottom right, containing some illegible text and a central emblem.

8.3 Em razão do disposto no item 8.1 acima, as despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) dos CRI, pela Emissora, na defesa dos interesses do(s) titular(es) dos CRI, incluem as Despesas do(s) Titular(es) dos CRI.

8.4 Em virtude da securitização das CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora durante o período de vigência dos CRI, taxa de administração de R\$ 114.005,98 (cento e quatorze mil e cinco reais e noventa e oito centavos) ao ano, atualizada nos mesmos prazos e condições dos Contratos de Locação, a qual será paga à Emissora nos termos do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C e do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, na proporção de cada projeto (a “Taxa de Administração”).

8.5 A Taxa de Administração descrita no item 8.4 não está compreendida nas despesas descritas no item 8.3 acima.

CLÁUSULA NONA – DA ASSEMBLEIA DOS TITULARES DOS CRI

9.1. Assembleia dos Titulares dos CRI

O(s) titular(es) dos CRI desta Emissão poderá(ão), a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberar(em) sobre a matéria de interesse da comunhão do(s) titular(es) dos CRI.

9.2. Convocação e Instalação das Assembleias

9.2.1 A assembleia do(s) titular(es) dos CRI poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário, (ii) pela Emissora, (iii) por titular(es) dos CRI que represente(m), no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou (iv) pela CVM.

9.2.2 Consideram-se como “CRI em Circulação” todos os CRI subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade de (i) controlada(s) da Emissora ou da BR; (ii) coligadas da Emissora ou da BR; (iii) controladoras da Emissora ou da BR (ou grupo de controle da Emissora ou da BR ou controladas); (iv) administradores da Emissora, da BR ou das respectivas controladas ou controladoras; (v) funcionários da Emissora ou da BR ou das respectivas controladas ou controladoras; e (vi) parentes de segundo grau das pessoas mencionadas nos itens (iv) e (v) acima.

9.2.3 A assembleia será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, nos jornais de grande circulação onde a Emissora normalmente publica seus avisos e se instalará, em primeira convocação, com a presença do(s) titular(es) dos CRI que

Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is partially visible and contains some illegible text.

representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presença.

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

9.2.5 Sem prejuízo do disposto no item 9.2.6 abaixo, a Emissora e/ou o(s) titular(es) dos CRI poderá(ão) convocar representantes da Emissora, da Empresa de Auditoria e/ou das Agências de Classificação de Risco ou quaisquer terceiros, para participar das assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

9.2.6 O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembleias e prestar ao(s) titular(es) dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

9.2.7 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a assembleia do(s) titular(es) dos CRI a que comparecerem o(s) titular(es) de todos os CRI em Circulação.

9.3. Quorum de Deliberação

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

9.3.2 Toda e qualquer matéria submetida à deliberação do(s) titular(es) dos CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação detido(s) pelos presentes, salvo se outro quorum for exigido por este Termo de Securitização.

9.3.3 Estarão sujeitas à aprovação dos titulares dos CRI:

(i) que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, a não declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes do presente Termo de Securitização nas hipóteses previstas nos itens (i) a (iv) e (vi) a (ix) do item 2.14.1 acima; e

(ii) que representem, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação:

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a company name or a reference number. The signature is written in a cursive style.

- (a) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI;
- (b) alteração da Remuneração; e
- (c) alteração do item 9.3 deste Termo de Securitização.

(iii) que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, a declaração do vencimento antecipado dos CRI no caso do Evento de Vencimento Antecipado previsto no item 2.14.1(v).

9.3.4 As deliberações tomadas pelo(s) titular(es) dos CRI, observados os quoruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à assembleia ou do voto proferido na respectiva assembleia do(s) titular(es) dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Autonomia das Disposições

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

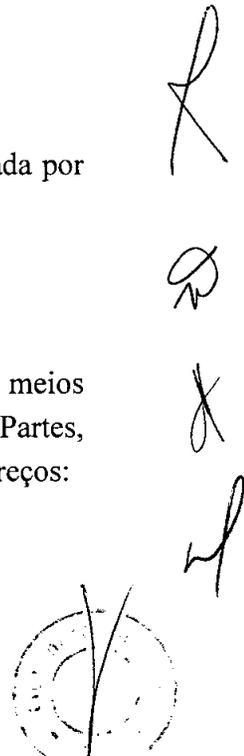
10.2. Modificações

Qualquer modificação ao presente Termo de Securitização somente será válida se realizada por escrito e com a concordância de todas as Partes que assinam o presente.

10.3. Notificações

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

- (i) para a Emissora:
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Rua Amauri, nº 255 – 5º andar – Jardim Europa
01448-000 – São Paulo, SP

Handwritten signatures and a circular stamp on the right side of the page. The signatures are in black ink and appear to be initials or names. The stamp is circular and partially obscured by the signatures.

Tel.: (21) 3127-2850
Fax: (21) 3127-2708
E-mail: glauber.santos@rbcapital.com.br
At.: Glauber da Cunha Santos

(ii) para o Agente Fiduciário:
PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar
20.050-005 – Rio de Janeiro, RJ
Tel.: (21) 2507-1949
Fax: (21) 2507-1949
E-mail: bacha@pavarini.com.br e rinaldo@pavarini.com.br
At.: Sr. Carlos Alberto Bacha e Sr. Rinaldo Rabello Ferreira

(iii) para a BR:
PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.
Rua General Canabarro, nº 500, 12º andar
20271-900 – Rio de Janeiro, RJ
Tel.: (21) 3876-0885
Fax: (21) 3876-5925
E-mail: fm@br-petrobras.com.br
At.: Sr. Fernando Pinto de Matos

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

10.4. Renúncias aos Direitos decorrentes do Termo de Securitização

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

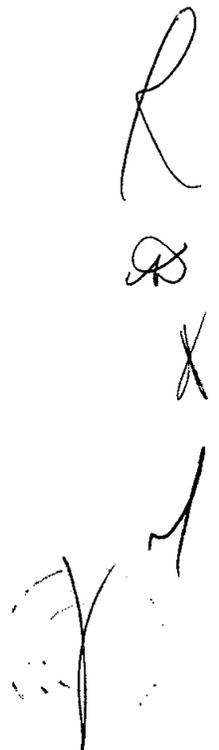
10.5. Registro do Termo de Securitização

Em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931, a Emissora levará o presente Termo de Securitização a registro na instituição custodiante, para fins de registro do regime fiduciário previsto neste mesmo Termo de Securitização, dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ficando a Emissora dispensada da averbação do presente Termo de Securitização no Registro Geral de Imóveis.

10.6. Foro

Fica eleito o foro central da comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Termo de Securitização, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

[ASSINATURAS]

Handwritten signatures in black ink, arranged vertically on the right side of the page. The signatures are stylized and appear to be initials or full names written in cursive.

ANEXO 1-A
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 73ª SÉRIE DA
1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL
SECURITIZADORA S.A.

DESCRIÇÃO DA UNIDADE LUBRAX

QUADRA Nº 25

Lote de Terreno nº 1 – medindo 35,00 metros de frente para a Rua 12, 27,50 metros para Rua 74, 14,00 metros de esquina das ruas 12 e 74, referidas; nos fundos mede 44,00 metros confrontando com os lotes nº 02 e 66, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 1 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 2 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 12, 10,00 metros de frente para a Rua 11, 24,50 metros nos fundos, com o lote nº 66, 39,00 metros de extensão pelo lado direito, com o lote nº 03 e 23,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com o lote nº 01, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 3 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 11, 15,00 metros nos fundos, 39,00 metros de extensão pelo lado direito, com o lote nº 04 e 39,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com o lote nº 02, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 4 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 11, 15,00 metros nos fundos, 39,00 metros de extensão pelo lado direito, com o lote nº 05 e 39,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com o lote nº 03, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de

Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 5 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 12, 15,00 metros na linha dos fundos com o lote nº 64, 39,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 06 e 39,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 04, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 6 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 11, 15,00 metros nos fundos, 39,50 metros de extensão pelo lado direito e 39,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 7 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 11, 15,00 metros nos fundos, 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 39,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 8 – medindo 16,00 metros de frente para as Ruas 11 e 09 em curva, 25,00 metros para a Rua 09 em reta, 7,00 metros nos fundos, com o lote nº 63, 23,00 metros de extensão pelo lado direito, com o lote nº 09 e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com o lote nº 07, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 9 – medindo 26,00 metros de frente para a Rua 09, 25,50 metros nos fundos, 23,50 metros de extensão pelo lado direito e 23,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho

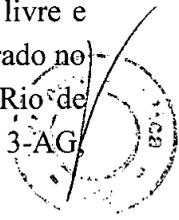
de 1973; Lote de Terreno nº 10 – medindo 26,00 metros de frente para a Rua 09, 25,50 metros nos fundos, 24,00 metros de extensão pelo lado direito e 23,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 11 – medindo 23,00 metros de frente para a Rua 09, 22,00 metros nos fundos, com o lote nº 31, 27,00 metros de extensão pelo lado direito, com o lote nº 12 e 24,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com o lote nº 10, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 12 – medindo 12,00 metros de frente para a Rua 09, 12,00 metros na esquina das ruas 09 e 18, 18,50 metros na linha dos fundos com o lote nº 13, 23,00 metros de extensão pelo lado direito com a rua 18 e 27,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 11, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 13 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros na linha dos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 14 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros na linha dos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 15 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros na linha dos fundos, 40,50 metros



de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 16 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros na linha dos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 17 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros nos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 18 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros nos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 19 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros nos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 20 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros nos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus



reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 21 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros nos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 22 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros na linha dos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 23 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros na linha dos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 24 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros na linha dos fundos, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 25 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros nos fundos com o lote nº 54, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG,



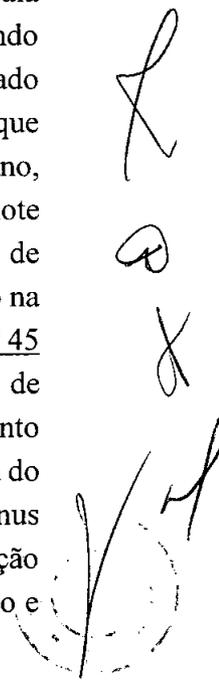
fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 26 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros nos fundos com o lote nº 54, 40,50 metros de extensão pelo lado direito e 40,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 27 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18 Projetada, igual largura na linha dos fundos, por 40,50 metros de frente aos fundos de ambos os lados, com área de 607,50 m², situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 679, livro nº 2-B, fls. 79, datada de 01 de outubro de 1976; Lote de Terreno nº 28 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18 Projetada, igual largura na linha dos fundos, por 40,50 metros de frente aos fundos de ambos os lados, com área de 607,50 m², situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 679, livro nº 2-B, fls. 79, datada de 01 de outubro de 1976; Lote de Terreno nº 29 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 16,00 metros na linha dos fundos com o lote nº 41, 35,00 metros de extensão pelo lado direito com os lotes nº 30 e 38 e 68,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com os lotes nº 28 e 53, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 30 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 17,00 metros nos fundos com o lote nº 38, 66,00 metros de extensão pelo lado direito com os lotes nº 31 e 37 e 59,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 29, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 31 – medindo 15,00 metros de frente para Rua 18, 17,00 metros nos fundos com o lote nº 37, 41,00

Handwritten signatures and a circular stamp are located on the right side of the page. The signatures are written in black ink and appear to be initials or names. The circular stamp is partially visible at the bottom right corner.

metros de extensão pelo lado direito e 32,50 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 30, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 32 – medindo 15,00 metros de frente para Rua 18 Projetada, 48,00 metros de extensão pelo lado direito, 41,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, 17,00 metros na linha dos fundos, com área de 667,50 m², confrontando a direita com o lote nº 33, a esquerda com parte do lote nº 31 e nos fundos com parte do lote nº 36, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 26.336, livro nº 3-AD, fls. 133, datada de 24 de julho de 1969; Lote de Terreno nº 33 – medindo 15,00 metros de frente para Rua 18 Projetada, 56,00 metros de extensão pelo lado direito, 48,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, 17,50 metros na linha dos fundos, com área de 780 m², confrontando a direita com os lotes nº 34 e 35, a esquerda com o lote nº 32 e nos fundos com parte do lote nº 36, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 26.336, livro nº 3-AD, fls. 133, datada de 24 de julho de 1969; Lote de Terreno nº 34 – medindo 25,00 metros de frente para Rua 16, 19,00 metros na curva da esquina das ruas 16 e 18, 13,00 metros para Rua 18, 37,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 35 e 28,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 33, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 35 – medindo 18,00 metros de frente em curva para a Rua 16, 21,00 metros para a Rua 21, 28,00 metros nos fundos com o lote nº 33, 27,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 37 e 37,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 34, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e

caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 36 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 07 projetada, igual largura na linha dos fundos, por 53,00 metros de frente aos fundos pelo lado direito, 61,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área de 855 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 37, e pelo lado esquerdo com os lotes nº 35, 32 e 33 e nos fundos com parte do lote nº 31, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 628, livro nº 2-B, fls. 28, datada de 24 de setembro de 1976; Lote de Terreno nº 37 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 07, 16,00 metros nos fundos com o lote nº 30, 79,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 38 e 70,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com os lotes nº 36 e 31, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 38 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 07, 16,00 metros na linha dos fundos com o lote nº 29, 72,00 metros de extensão pelo lado direito com os lotes nº 39, 40 e 41 e 79,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com os lotes nº 37 e 30, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 39 – medindo 19,00 metros de frente para a Rua 12, 14,00 metros na esquina das ruas 7 e 12, 12,00 metros para a rua 07, 43,50 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 40 e 47,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 38, terminando nos fundos em ângulo agudo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 40 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 12, 18,00 metros na linha dos fundos com o lote nº 38, 54,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 41 e 43,50 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 39, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote

do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 41 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 12, 23,00 metros na linha dos fundos com os lotes nº 38 e 29, 60,00 metros de extensão pelo lado direito com os lotes nº 42 e 52 e 54,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 40, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 42 – medindo 30,00 metros de frente para a Rua 12, 29,00 metros na linha dos fundos com o lote nº 52, 25,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 43 e 25,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 41, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 43 – medindo 30,00 metros de frente para a Rua 12, 25,00 metros nos fundos, 24,00 metros de extensão pelo lado direito e 25,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 44 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 12, 21,00 metros nos fundos, 29,00 metros de extensão pelo lado direito e 24,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 45 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 12, 21,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 29,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e



caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 46 – medindo 32,00 metros de frente para a Rua 74, 10,00 metros na curva da esquina das Ruas 12 e 74, 6,00 metros para a Rua 12, 36,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, terminando nos fundos em ângulo, confrontando a direita com os lotes 47 e 48, a esquerda com o lote nº 45, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 47 – medindo 23,00 metros de frente para a Rua 75, 15,00 metros nos fundos com o lote nº 46, 35,50 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 48 e 37,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 74, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 48 – medindo 21,50 metros de frente para a Rua 75, 21,00 metros nos fundos com o lote nº 46, 35,50 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 49 e 35,50 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 47, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 49 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 75, 21,00 metros nos fundos com o lote nº 45, 35,50 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 50 e 35,50 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 48, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 50 – medindo 21,00 metros de frente para a Rua 75, 21,00 metros nos fundos com o lote nº 44, 35,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 51 e 35,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 49, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de

Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 51 – medindo 08,00 metros de frente para a Rua 75, 23,00 metros por uma curva que dá para uma praça; 29,00 metros nos fundos com o lote nº 43, 15,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 52 e 35,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 50, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 52 – medindo 22,00 metros de frente para linha curva para a praça existente no final da Rua 74, 44,00 metros nos fundos onde confina com o lote nº 41, 22,50 metros de extensão pelo lado direito, com o lote nº 53 e 29,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 42, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 53 – medindo 16,00 metros de frente para linha curva para praça existente, 30,00 metros nos fundos, para os lotes nº 27 e 28, 32,50 metros de extensão pelo lado direito, com o lote nº 54 e 50,00 metros de extensão pelo lado esquerdo em dois segmentos, um com 22,50 metros para o lote nº 52 e o outro com 27,50 metros para o lote nº 29, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 54 – medindo 29,00 metros de frente para a Rua 75, igual largura na linha dos fundos, por 32,00 metros de frente aos fundos pelo lado direito, 30,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área de 944 m², confrontando pelo lado direito com lote nº 55, e pelo lado esquerdo com o lote nº 53 e nos fundos com os lotes nº 26 e 25, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 629, livro nº 2-B, fls. 29, datada de 24 de setembro de 1976; Lote de Terreno nº 55 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 75, 20,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de

Handwritten signatures and a circular stamp. The signatures are located on the right side of the page, overlapping the text. There are three distinct signatures, one above the other. Below the signatures is a circular stamp, partially obscured by the text and signatures.

Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 56 – medindo 20,00 metros de frente para a rua 75, 20,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 57 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 75, 20,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 58 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 75, 20,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 59 – medindo 20,00 metros de frente para a rua 75, 20,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 60 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 75, 20,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito,

Handwritten signatures and a circular stamp. The signatures are located on the right side of the page, overlapping the text. There are four distinct signatures, with the bottom one being a large, stylized signature. A circular stamp is partially visible at the bottom right, containing some illegible text.

confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 61 – medindo 42,00 metros de frente para a praça existente na junção das ruas 74 e 75, 2,00 metros para a Rua 75, 60,00 metros nos fundos com os lotes nº 13 a 16, 37,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 62 e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 60, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 62 – medindo 16,00 metros de frente para a praça que dá para as ruas 74 e 75, 51,00 metros nos fundos com os lotes nº 09 e 10, 35,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 63 e 37,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 61, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 63 – medindo 21,00 metros de frente em curva para a praça que dá para as ruas 74 e 75, 37,00 metros nos fundos com os lotes nº 06, 07 e 08, 28,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 64 e 33,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 62, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 64 – medindo 26,00 metros de frente em curva para a praça que dá para as ruas 74 e 75, 25,00 metros nos fundos com os lotes nº 04 e 05, 38,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 65 e 28,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 63, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 65 – medindo 24,00 metros de frente para a Rua 74, 22,50 metros nos fundos onde confronta com os lotes nº 03 e 04, 32,00 metros de extensão pelo lado direito confrontando com o lote nº 66, 38,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 64, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus

reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.067, livro nº 3-AG, fls. 233, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 66 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 75, 24,50 metros nos fundos com o lote nº 02, 22,00 metros de extensão pelo lado direito com o lote nº 01 e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 65, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973.

QUADRA Nº 26

Lote de Terreno nº 1 – medindo 47,00 metros de frente para a Rua 11 e 12,00 metros em curva para as ruas 11 e 12, 47,00 metros do lado da Rua 12, 42,00 metros nos fundos, em dois segmentos um com 21,00 metros para o lote nº 19, outro com 21,00 metros para o lote nº 02, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 2 – medindo 25,00 metros de frente para a Rua 12, 24,50 metros nos fundos, 30,00 metros de extensão pelo lado direito e 21,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 03 e 01 e nos fundos com o lote nº 19, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.066, livro nº 3-AG, fls. 232, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 3 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 12, 21,50 metros nos fundos, por 37,00 metros de extensão pelo lado direito e 30,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 04, 02 e 18, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 4 – medindo 15,00 metros de frente

para a Rua 12, 15,50 metros nos fundos, 42,00 metros de extensão pelo lado direito e 37,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 05, 03 e 17, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 5 – medindo 16,00 metros de frente para a Rua 12, 16,50 metros nos fundos, 48,00 metros de extensão pelo lado direito e 42,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 06, 04 e 16, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 6 – medindo 16,00 metros de frente para a Rua 12, 17,50 metros nos fundos, 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 48,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 07 e 05 e nos fundos com os lotes nº 12 e 11, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 7 – medindo 19,00 metros de frente para a Rua 12, 23,60 metros nos fundos, 31,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 08 e 06 e nos fundos com o lote nº 11, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 8 – medindo 25,00 metros de frente para a Rua 12, 27,00 metros nos fundos, 20,00 metros de extensão pelo lado direito e 31,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 09, 07 e nos fundos com o lote nº 10, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na

matrícula nº 630, livro nº 2-B, fls. 30, datada de 24 de setembro de 1976; Lote de Terreno nº 10 – medindo 24,50 metros de frente para a Rua 07, 27,00 metros nos fundos, 32,00 metros de extensão pelo lado direito e 29,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 11 e 09 e nos fundos com o lote nº 08, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 11 – medindo 21,00 metros de frente para a Rua 07, 23,60 metros nos fundos, 43,50 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 12 e 10 e nos fundos com os lotes nº 06 e 16, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 12 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 07, 15,00 metros nos fundos, 51,00 metros de extensão pelo lado direito e 43,50 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 13 e 11 e nos fundos com o lote nº 16, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 13 – medindo de forma irregular 15,00 metros de frente para a Rua 07 projetada, 51,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, 16,50 metros de fundos, com área de 803,25 m², confrontando a direita com os lotes nº 14 e 15, e pelo lado dos fundos com parte do lote nº 16, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 26.334, livro nº 3-AD, fls. 132, datada de 24 de julho de 1969; Lote de Terreno nº 14 – medindo 57,00 metros de frente para as ruas 07 e 11, 32,00 metros de fundos do lado direito, e 26,00 metros do lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 15, pelo lado esquerdo com parte do lote nº 13, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de

Handwritten signatures and a circular stamp. The signatures are located on the right side of the page, overlapping the text. There are three distinct signatures: a large one at the top, a smaller one in the middle, and another one at the bottom. Below the bottom signature is a circular stamp with some illegible text inside.

Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 26.334, livro nº 3-AD, fls.132, datada de 24 de julho de 1969; Lote de Terreno nº 15 – medindo 15,00 metros de frente para a rua 11, 15,00 metros nos fundos, 31,00 metros de extensão pelo lado direito e 32,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 16 e 14 e nos fundos com o lote nº 13, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 16 – medindo 16,00 metros de frente para a Rua 11 Projetada, 42,00 metros de extensão pelo lado direito, 47,50 metros de extensão pelo lado esquerdo e 16,50 metros de largura na linha dos fundos, com área de 716,00 m², confrontando a direita com o lote nº 17 e esquerda com os lotes nº 15 e 13, e nos fundos com o lote nº 05, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 26.335, livro nº 3-AD, fls.133, datada de 24 de julho de 1969; Lote de Terreno nº 17 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 11, 15,60 metros nos fundos, 37,00 metros de extensão pelo lado direito e 42,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 18 e 16 e nos fundos com o lote nº 14, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 18 – medindo 20,00 metros de frente para a Rua 11, 21,50 metros nos fundos, 30,00 metros de extensão pelo lado direito e 37,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 19 e 17 e nos fundos com o lote nº 03, situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973; Lote de Terreno nº 19 – medindo 25,00 metros de frente para a Rua 11, 21,50 metros nos fundos, 21,00 metros de extensão pelo lado direito e 30,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 01 e 18 e nos fundos com o lote nº 02, situado no loteamento denominado Parque

dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, fora do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.065, livro nº 3-AG, fls. 231, datada de 01 de junho de 1973.

QUADRA Nº 34

Lote de Terreno nº 1 - medindo 05,00 metros de frente para a Rua 09, mais 12,00 metros, 24,00 metros nos fundos, 35,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelos lados direito e esquerdo com a Rua 21 e o lote nº 08 e nos fundos com os lotes nº 10 e 11, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.143, livro nº 2-J, fls. 143, datada de 24 de setembro de 1976; Lote de Terreno nº 2 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 09, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.690, livro nº 2-E, fls. 190, datada de 27 de maio de 1977; Lote de Terreno nº 3 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 09, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.690, livro nº 2-E, fls. 190, datada de 27 de maio 1977; Lote de Terreno nº 4 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 09, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundos com os lotes nº 05, 03 e 16, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na

Handwritten signatures and a circular stamp on the right margin. The signatures are in black ink and appear to be initials or names. The stamp is a circular seal, partially visible at the bottom right.

matrícula nº 1.368, livro nº 2-D, fls. 168, datada de 08 de julho de 1977; Lote de Terreno nº 5 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 09, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundos com os lotes nº 06, 04 e 15, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 6 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 09, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m², confrontando a direita, esquerda e fundos com os lotes nº 07, 05 e 14, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 7 – mede 15,00 metros de frente para a Rua 09, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m², confrontando a direita, esquerda e fundos com os lotes nº 08, 06 e 13, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 8 – mede 15,00 metros de frente para a Rua 09, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m², confrontando a direita, esquerda e fundos com os lotes nº 09, 07 e 12, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 9 – mede 17,00 metros de frente para as ruas 09 e 21, 24,00 metros nos fundos, por 35,00 metros pelo lado direito e 40,00 pelo lado esquerdo, com área de 670 m², confrontando a direita com a Rua 21, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo e fundos com os lotes nº 08, 11 e 10, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se

registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 10 – mede 24,00 metros de frente para as ruas 13 e 21, 9,00 metros nos fundos, por 37,00 metros pelo lado direito, 40,00 pelo lado esquerdo, com área de 610 m², confrontando a direita e fundos com os lotes nº 11 e 09, respectivamente, pelo lado esquerdo com a Rua 21, com a qual faz esquina, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 11 – mede 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m², confrontando a direita, esquerda e fundos com os lotes nº 12, 10 e 09, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 12 – mede 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m², confrontando a direita, esquerda e fundos com os lotes nº 13, 11 e 08, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 13 – mede 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m², confrontando pelo lado direito, esquerdo e fundos com os lotes nº 14, 12 e 07, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 14 – mede 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m², confrontando a direita, esquerda e fundos com os lotes nº 15, 13 e 06, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de

Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 15 – mede 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 600 m², confrontando a direita, esquerda e fundos com os lotes nº 16, 14 e 05, respectivamente, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.308, livro nº 2-L, fls. 08, datada de 05 de setembro de 1990; Lote de Terreno nº 16 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 17, 15 e 04, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 9.169, livro nº 2-AD ímpar, fls. 85, datada de 15 de dezembro de 1980; Lote de Terreno nº 17 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área de 600 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 18, 16 e 03, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.375, livro nº 2-D, fls. 175, datada de 08 de julho de 1977; Lote de Terreno nº 18 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área de 600 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 19, 17 e 02, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.375, livro nº 2-D, fls. 175, datada de 08 de julho de 1977; Lote de Terreno nº 19 – medindo 23,00 metros de frente para a Rua 13, mais 8,00 metros em curva na confluência das ruas 13 e 18, 20,00 metros de largura na linha dos fundos, por 36,00 metros de

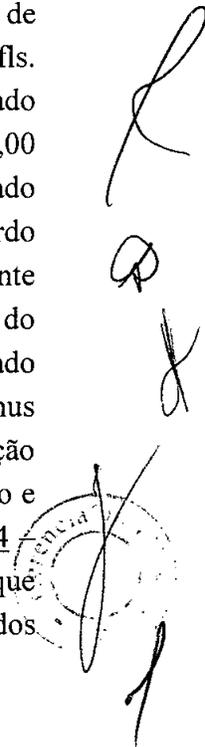
extensão pelo lado direito e 40,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com a rua 18, pelo lado esquerdo e fundo com os lotes nº 18 e 01, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 5.735, livro nº 2-T, fls. 19, datada de 01 de agosto de 1979.

QUADRA Nº 35

Lote de Terreno nº 1 – medindo 54,00 metros de frente para as ruas 18 e 13, 39,50 metros pelo lado direito, 24,00 metros pelo lado esquerdo, e nos fundos com ângulo agudo, com área total de 780 m², situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.693, livro nº 2-E, fls. 193, datada de 27 de maio de 1977; Lote de Terreno nº 2 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.693, livro nº 2-E, fls. 193, datada de 27 de maio de 1977; Lote de Terreno nº 3 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.693, livro nº 2-E, fls. 193, datada de 27 de maio de 1977; Lote de Terreno nº 4 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.693, livro nº 2-E, fls. 193, datada de 27 de maio de

1977; Lote de Terreno nº 5 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 06, 04 e 21, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 2.655, livro nº 2-H, fls. 255, datada de 14 de novembro de 1977; Lote de Terreno nº 6 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 07 e 05, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.700, livro nº 2-E, fls. 200, datada de 27 de maio de 1977; Lote de Terreno nº 7 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito e esquerdo com os lotes nº 08 e 06, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.700, livro nº 2-E, fls. 200, datada de 27 de maio de 1977; Lote de Terreno nº 8 – medindo 13,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 09, pelo lado esquerdo com o lote nº 07 e no fundo com o lote nº 18, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 2.651, livro nº 2-H, fls. 251, datada de 14 de novembro de 1977; Lote de Terreno nº 9 – situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e fundos, por 39,50 metros de extensão em ambos os lados, com área de 592,50 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 10, pelo lado esquerdo com o lote nº 08 e nos fundos com o lote nº 17, distante 35,00 metros do início da curva de concordância desta com a Rua 21, pelo lado direito, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 14.320, datada de 04 de dezembro de 1986; Lote de Terreno nº 10 – situado na Rua 13 no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com área de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 11, pelo lado esquerdo com o lote nº 09 e nos fundos com o lote nº 16, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 29.514, datada de 04 de agosto de 2005; Lote de Terreno nº 11 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 13, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 12, 10 e 15, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.347, livro nº 2-L, fls. 47, datada de 14 de fevereiro de 1978; Lote de Terreno nº 12 – medindo 51,00 metros de frente para a Rua 13, por 25,00 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total 508,50 m², confrontando pelo lado direito com os lotes nº 13 e 14, pelo lado esquerdo com o lote nº 11 e no fundo em ângulo reto, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.348, livro nº 2-L, fls. 48, datada de 14 de fevereiro de 1978; Lote de Terreno nº 13 – situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, medindo 61,00 metros de frente, 39,50 metros de extensão pelo lado direito e 10,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, com área de 665 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 14, pelo lado esquerdo com o lote nº 12 e nos fundos em um ângulo reto, e o lote é de forma irregular, de esquina, dá frente para as ruas 21 e 14 projetadas e o seu lado esquerdo está distante 40,00 metros do cruzamento do alinhamento da Rua 21 projetada com o da Rua 13 projetada que fica mais próxima do lado esquerdo do terreno, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 29.509, datada de 04 de agosto de 2005; Lote de Terreno nº 14 situado à Rua 14 no loteamento Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do Município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente, igual largura na linha dos

The right side of the page contains several handwritten signatures and a circular stamp. At the top is a large, stylized signature. Below it is a smaller signature, followed by another one. At the bottom is a circular stamp with the word 'Atencid' visible, and a signature written over it.

fundos, por 39,50 metros de extensão de ambos os lados, com área de 592,50 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 15, pelo lado esquerdo com o lote nº 13 e nos fundos com parte do lote nº 12, distante 18,00 metros pelo lado esquerdo, do cruzamento do início da curva de concordância da Rua 21, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 13.487, datada de 19 de julho de 2005; Lote de Terreno nº 16 – medindo 15,00 metros de frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 18, 15 e 10, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 11.052, livro nº 2-AG par, fls. 123, datada de 24 de março de 1982; Lote de Terreno nº 17 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 18, 16 e 09, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.367, livro nº 2-D, fls. 167, datada de 08 de março de 1977; Lote de Terreno nº 18 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 19, 17 e 08, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 11.125, livro nº 2-AG impar, fls. 164, datada de 22 de abril de 1982; Lote de Terreno nº 19 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito e esquerdo os lotes nº 20 e 18, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.415, livro nº 2-D, fls. 215, datada de 16 de março de 1977; Lote de

Terreno nº 20 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito e esquerdo os lotes nº 21 e 19, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.415, livro nº 2-D, fls. 215, datada de 16 de março de 1977; Lote de Terreno nº 21 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 22, 20 e 05, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 2.655, livro nº 2-H, fls. 255, datada de 14 de novembro de 1977; Lote de Terreno nº 22 - situado na Rua 14, no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano medindo 15,00 metros de frente e fundos, por 39,50 de extensão em ambos os lados, com área de 592,50 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 23, pelo lado esquerdo com o lote nº 21 e nos fundos com o lote nº 04, distante 58,00 metros da esquina formada com a rua 18, pelo lado direito, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 18.326, datada de 22 de dezembro de 1986; Lote de Terreno nº 23 - situado na Rua 14 no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e fundos, por 39,50 de extensão em ambos os lados, com área de 592,50 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 24, pelo lado esquerdo com o lote nº 22 e nos fundos com o lote nº 03, distante 43,00 metros da esquina formada com a Rua 18, pelo lado direito, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 18.327, datada de 22 de dezembro de 1986; Lote de Terreno nº 24 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 06, 04 e 21, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição



da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.349, livro nº 2-L, fls. 49, datada de 14 de fevereiro de 1978; Lote de Terreno nº 25 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 14, igual largura na linha dos fundos, por 39,50 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo, com área total de 592,50 m², confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundo com os lotes nº 26, 24 e 01, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.350, livro nº 2-L, fls. 50, datada de 14 de fevereiro de 1978; Lote de Terreno nº 26 - medindo 13,00 metros de frente para a Rua 14, mais 8,00 metros em curva para as ruas 14 e 18, 9,00 metros de largura na linha dos fundos, por 35,00 metros pelo lado direito, 39,50 metros pelo lado esquerdo com área total de 550 m², confrontando pelo lado direito com a Rua 18, pelo lado esquerdo com o lote nº 25 e no fundo com o lote nº 01, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.351, livro nº 2-L, fls. 51, datada de 14 de fevereiro de 1978.

QUADRA Nº 36

Lote de Terreno nº 1 - medindo 36,00 metros de frente para Rua 14, 40,00 metros de largura na linha dos fundos, por 21,00 metros pelo lado direito, 18,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 650 m², confrontando pelo lado esquerdo com a Rua 18, pelo lado direito com o lote nº 02 e no fundo com o lote nº 22, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.375, livro nº 2-L, fls. 75, datada de 15 de fevereiro de 1978; Lote de Terreno nº 2 - medindo 65,00 metros de frente para as ruas 14 e 19, por 40,00 metros pelo lado direito, 21,00 metros pelo lado esquerdo, terminando em ângulo reto nos fundos, com área total de 990 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 03, pelo lado esquerdo com o lote nº 01, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 1.689, livro nº 2-E, fls. 189, datada de 26 de maio de 1977; Lote de Terreno nº 3 -

medindo 15,00 metros de frente para a Rua 19, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 04, pelo lado esquerdo com o lote nº 02 e nos fundos com o lote nº 22, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 2.649, livro nº 2-H, fls. 249, datada de 14 de novembro de 1977; Lote de Terreno nº 4 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 19, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 05, pelo lado esquerdo com o lote nº 03 e nos fundos com o lote nº 21, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 4.456, livro nº 2-O, fls. 157, datada de 05 de dezembro de 1978; Lote de Terreno nº 5 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 19, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 06, pelo lado esquerdo com o lote nº 04 e nos fundos com o lote nº 20, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 4.457, livro nº 2-O, fls. 158, datada de 05 de dezembro de 1978; Lote de Terreno nº 6 - situado na Rua 19 no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 07, pelo lado esquerdo com o lote nº 05 e nos fundos com o lote nº 19, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 29.510, datada de 04 de agosto de 2005; Lote de Terreno nº 7 - situado na Rua 19 no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 08, pelo lado esquerdo com o lote nº 06 e nos fundos com o lote nº 18, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª

Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 29.511, datada de 04 de agosto de 2005; Lote de Terreno nº 8 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 19, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 09, pelo lado esquerdo com o lote nº 07 e nos fundos com o lote nº 17, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.897, livro nº 2-M, fls. 297, datada de 15 de junho de 1978; Lote de Terreno nº 9 - situado na Rua 19 Projetada no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 10, pelo lado esquerdo com o lote nº 08 e nos fundos com o lote nº 16, distante 35,00 metros do cruzamento do alinhamento desta com o da Rua 10 Projetada que fica mais próxima do lado direito do terreno, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.230, datada de 14 de setembro de 2006; Lote de Terreno nº 10 - situado na rua 19 Projetada no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 11, pelo lado esquerdo com o lote nº 09 e nos fundos com o lote nº 15, distante 20,00 metros do cruzamento do alinhamento desta com o da Rua 16 Projetada que fica mais próxima do lado direito do terreno, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 30.231, datada de 14 de setembro de 2006; Lote de Terreno nº 11 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 19, 15,00 metros de largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 10 e nos fundos com o lote nº 15, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 4.150, livro nº 2-N, fls. 251, datada de 01 de dezembro de 1978; Lote de Terreno nº 12 - medindo 46,00 metros de frente para a Rua 19, 50,00 metros de largura na linha dos fundos, por

Handwritten signatures and initials in black ink on the right margin of the page. There are several distinct marks, including a large 'R' at the top, a circled 'P' below it, and other illegible scribbles and initials further down.

23,00 metros pelo lado direito, 10,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 624 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 13, pelo lado esquerdo com a Rua 16 e nos fundos com o lote nº 11, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 6.528, livro nº 2-V, fls. 223, datada de 09 de janeiro de 1979; Lote de Terreno nº 13 - situado no loteamento denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, começa no ponto 1 situado no encontro da divisa da frente da propriedade para a Rua 16 com a divisa entre os lotes nº 12 e 13, daí sobre esta divisa da frente do lote e com distância de 25,00 metros até o ponto 2, daí, em curva com 7,00 metros até o ponto 3 situado na divisa com a Rua 18, daí sobre a divisa com a Rua 18 e a distância de 29,00 metros até o ponto 4 no encontro desta divisa com a entre os lotes nº 13 e 14, daí, sobre a divisa entre os lotes nº 13 e 14 e com distância de 27,50 metros até o ponto 5, daí, sobre a divisa entre os lotes nº 12 e 13 e com a distância de 23,00 metros até o ponto 1 início dessa descrição, fechando uma área de 790 m², estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 22.752, datada de 03 de fevereiro de 1995; Lote de Terreno nº 14 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18 Projetada, 15,00 metros de largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 15, pelo lado esquerdo com os lotes nº 13 e 12 e nos fundos com o lote nº 11, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 5.078, livro nº 2-Q, fls. 280, datada de 16 de abril de 1979; Lote de Terreno nº 15 - situado na Rua 18 no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente, igual largura na linha de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m², confrontando pelo lado direito, esquerdo e fundos, respectivamente, com os lotes nº 16, 14 e 10, o lote é de forma irregular, dá frente para a Rua 18 Projetada, e o seu lado esquerdo está distante 45,00 metros do cruzamento do alinhamento desta com o da Rua 16 Projetada que fica mais próxima do lado esquerdo do terreno, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 17.929, datada de 05 de setembro de 1986; Lote de Terreno nº 16



situado na Rua 18 no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m², confrontando pelos fundos e lados, com os lotes nº 17, 15 e 09 da mesma quadra 36, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 21.890, datada de 20 de outubro de 1992; Lote de Terreno nº 17 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18 projetada, 15,00 metros de largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 18, pelo lado esquerdo com o lote nº 16 e nos fundos com o lote nº 08, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 5.637, livro nº 2-S, fls. 221, datada de 27 de junho de 1979; Lote de Terreno nº 18 - situado na Rua 18 no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 19, pelo lado esquerdo com o lote nº 17 e nos fundos com o lote nº 07, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 29.512, datada de 04 de agosto de 2005; Lote de Terreno nº 19 - situado na Rua 18 no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 20, pelo lado esquerdo com o lote nº 18 e nos fundos com o lote nº 06, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 29.513, datada de 04 de agosto de 2005; Lote de Terreno nº 20 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros de largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 21, pelo lado esquerdo com o lote nº 19 e nos fundos com o lote nº 05, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de

Handwritten signatures and stamps on the right margin of the page. There are three distinct signatures, one at the top, one in the middle, and one at the bottom. The bottom signature is enclosed in a circular stamp.

Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 4.151, livro nº 2-N, fls. 252, datada de 01 de setembro de 1978; Lote de Terreno nº 21 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros de largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 22, pelo lado esquerdo com o lote nº 20 e nos fundos com o lote nº 04, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 2.653, livro nº 2-H, fls. 253, datada de 14 de novembro de 1977; Lote de Terreno nº 22 - medindo 15,00 metros de frente para a Rua 18, 15,00 metros de largura na linha dos fundos, por 40,00 metros pelo lado direito, 40,00 metros pelo lado esquerdo, com área total de 600 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 01, pelo lado esquerdo com o lote nº 21 e nos fundos com o lote nº 03, situado no lugar denominado Parque dos Campos Elíseos, no 2º Distrito do município de Duque de Caxias, dentro do perímetro urbano, estando ainda o referido lote livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais. O referido lote do imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na matrícula nº 3.121, livro nº 2-J, fls. 121, datada de 07 de dezembro de 1977. Os referidos lotes e quadras citados acima, descritos nas certidões incorporadas ao Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda na forma do seu Anexo 2, juntamente com as construções, benfeitorias e equipamentos existentes sobre tais imóveis, são doravante denominados de "Unidade Lubrax".

ANEXO 1-B
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 73ª SÉRIE DA
1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL
SECURITIZADORA S.A.

DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE CRUZEIRO DO SUL

• **Área da Base Cruzeiro do Sul**

a) A BR, a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo o Sr. Cezar Correia de Queiroz celebraram, em 31 de janeiro de 2011, a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda (“Instrumento de Promessa de Compra e Venda”), por meio do qual, (i) a BR se obriga a comprar parte do imóvel (registrado na matrícula nº 5.917), localizado em Cruzeiro do Sul – Acre, na quantidade de 350.000 m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados), conforme coordenadas georeferenciadas constantes da Planta DE-BASUL-II-B-101 Rev. C, anexa ao Instrumento de Promessa de Compra e Venda, acrescida de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), “ad mensuram” nos termos do artigo 500, do Código Civil, a ser definida antes da lavratura da escritura definitiva, totalizando a área total de 380.000 m² (trezentos e oitenta mil metros quadrados), com frente total para o Rio Juruá, de 450m (quatrocentos e cinquenta metros) a serem desmembradas mediante criação de nova matrícula, a partir do terreno com área total localizada em Cruzeiro do Sul - Acre de 345,13 ha (trezentos e quarenta e cinco hectares e treze ares), “ad mensuram” nos termos do artigo 500, do Código Civil, conforme imóvel registrado na matrícula nº 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, conforme descrito abaixo, e (ii) a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo o Sr. Cezar Correia de Queiroz se comprometem e se obrigam a vender tal área à BR, imitando a mesma na posse da referida área, garantindo à BR os direitos de uso, gozo e fruição;

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

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

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

“**R-0-6016, 03/03/2011.** Uma área terra urbano, conforme declaração de Inclusão de Área no Perímetro Urbano, assinada por Geraldo de Souza Ribeiro Filho – Engenheiro Civil, CREA: 521712 ID, VISTO: 8022/AC, certidão do registro de ART 8207036739 – desmembrada da denominada “Fazenda Olivença II” (matrícula 5917), localizada no município de Cruzeiro do Sul – Acre, com área de 38.124655ha (381.246,55 m²) (trezentos e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) e perímetro de 3.568,77 (três mil, quinhentos e sessenta e oito metros e setecentos e setenta e sete centímetros); limites e confrontações: frente com a estrada do Porto Fluvial, Estado do Acre e Rio Juruá, fundos com o Sr. Cezar Queiroz, lado esquerdo com o Sr. Cezar Queiros, lado direito com o Sr. Cezar Queiroz, nos termos do memorial descritivo, expedido pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro Filho CREA 521712 ID, descrição do perímetro: inicia-se com a estação MC-1 rumo ao MC-2 definido pelo azimute 74° 27’36” e distância de 181,11m, com as coordenadas Y-9.154.730,745 e X-758.972,004 e seguindo-se com MC-2 em direção ao MC-3 com azimute de 50°53’44” e distância de 198,78m, com as coordenadas Y-9.154.910,664 e X-758.952,434 e seguindo-se do MC-3 em direção ao MC-4 com azimute de 47°40’54” e distância de 96,41m, com as coordenadas Y-9.155.101,475 e X-759.012,097 e seguindo-se do MC-4 em direção ao MC-5 com azimute de 316°49’44” e distância de 308,50m, com as coordenadas Y-9.155.191,729 e X-759.045,996 e seguindo-se do MC-5 em direção ao MC-6 com azimute de 323°32’46” e distância de 299,94m, com as coordenadas Y-9.155.079,833 e X-759.333,486 e seguindo-se do MC-6 em direção ao MC-7, com azimute 319°12’11” e distância de 443,83, com as coordenadas Y-9.155.003,647 e X-759.623,587 e seguindo-se do MC-7 em direção ao MC-8, com azimute de 343°26’08” e distância de 246,97m, com as coordenadas Y-9.154.858,616 e X-760.043,051 e seguindo-se do MC-8 e direção ao MC-9, com azimute de 273°10’59” e distância de 134,43m, com as coordenadas Y-9.154.880,831 e X-760.289,215 e seguindo-se do MC-9 em direção ao MC-10 com azimute de 183°10’49” e distância de 201,17m, com as coordenadas Y-9.154.758,943 e X-760.345,653 e seguindo-se do MC-10 em direção ao MC-11 com azimute de 176°46’19” e distância de 117,64m, com as coordenadas Y-9.154.674,195 e X-760.163,205 e seguindo-se do MC-11 em direção ao MC-12 com azimute de 173°21’36” e distância de 132,27m, com as coordenadas Y-9.154.636,934 e X-760.051,615 e seguindo-se do MC-12 em direção ao MC-13 com azimute de 82°34’10” e distância de 122,89, com as coordenadas Y-9.154.602,387 e X-759.923,847 e seguindo-se do MC-13 em direção ao MC-14 com azimute de 176°51’26” e distância de 58,19m, com as coordenadas Y-9.154.721,474 e X-759.893,488 e seguindo-se do MC-14 em direção ao MC-15 com azimute de 128°02’36” e distância de 247,36m, com as coordenadas Y-9.154.702,731 e X-759.837,760 e seguindo-se do MC-15 em direção ao MC-16 com azimute de 232°44’14” e distância de 133,94m, com as coordenadas Y-9.154.827,361 e X-759.623,976 e seguindo-se do MC-16 em direção ao MC-17 com azimute de 142°59’46” e

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

R-1-6016, 04/04/2011. Registra-se a Escritura Pública de retificação de Escritura Pública de Desmembramento para que conste que a área desmembrada, originária da matrícula nº 5.917, teve sua descaracterização de imóvel rural, transformando-se em imóvel urbano, conforme Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G, expedida na Cidade de Rio Branco, em 18 de março de 2011, assinado pelo Superintendente Regional do INCRA: João Thaumaturgo Neto, Port. INCRA nº 173/10, o qual constou o seguinte teor: Comunicamos a V.S^a o deferimento da solicitação formalizada pelo processo INCRA/nº 54260.000243/2011-77, referente à descaracterização, como rural, de parte do imóvel denominado "Seringal Olivença II", estrada do Porto Fluvial, com área total desmembrada de 28,1259 ha localizada no Município de Cruzeiro do Sul/AC, objeto da matrícula nº 6.016, efetuada no Livro 2 de 03/03/2011 do Serviço de Registro de Imóvel de Cruzeiro do Sul/AC, em razão do mesmo não poder se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativista vegetal, florestal e agroindustrial, em conformidade com o Laudo Técnico elaborado pela engenheira florestal Sra. Marinei Augusto Simões, CREA 9574-D/AC. Consta ainda a aprovação de desmembramento de imóvel realizada pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, comunicado através do Ofício nº 03/2011, de 23 de março de 2011, firmado por Osmar Alves Bandeira, Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação, decreto 005/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria 214/2009, o qual consta: Comunicamos a V.S^a o deferimento da solicitação formalizada pelo processo Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, nº 80/2011, referente à aprovação de

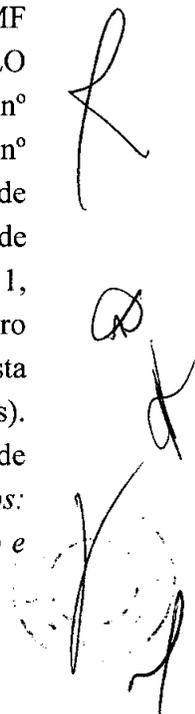
desmembramento de um imóvel, não edificado, matrícula nº R-3-5917, de 11.01.2011, do Serviço de Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul/AC, localizado na Estrada Porto Fluvial, s/nº, Bairro Remanso, área inicial medindo 345,13 ha, sendo desmembrado 381.246,55 m², conforme projeto de desmembramento, de acordo com a legislação em vigor, alteração da Lei nº 6766/79 pela Lei nº 9.785/99 e, também de acordo com o Plano Diretor, Lei nº 453/2006, de 07 de outubro de 2006 deste município, em razão da área encontrar-se no perímetro urbano, em conformidade com o laudo técnico elaborado pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro, CREA 521712 ID, visto 8022/AC, para efeitos legais e fiscais, as partes declaram e atribuem ao imóvel o valor de R\$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco reais). **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011.** *Emolumentos: registro de retificação R\$ 314,20; autuação e protocolo R\$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: registro de retificação R\$ 349,90, Atuação e protocolo R\$ 2,60; total 3.524.70.* O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.

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

Handwritten signatures and initials in the right margin, including a large stylized signature at the top, a smaller signature below it, and a circular stamp or signature at the bottom.

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

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



ANEXO 2

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 73ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (a “Instituição Custodiante” ou a “Pavarini”), na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE da (i) CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BASE CRUZEIRO DO SUL e da (ii) CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – EXPANSÃO LUBRAX PARCELA C (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul” e a “CCI – Expansão Lubrax Parcela C”, respectivamente), declara que em 15 de agosto de 2011 procedeu, nos termos do §4º do art. 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, a custódia do (i) INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BASE CRUZEIRO DO SUL DE TITULARIDADE DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A e do (ii) INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – EXPANSÃO LUBRAX PARCELA C DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO FCM firmados em 15 de agosto de 2011 e o (i) aditado em 25 de novembro de 2011, sobre as CCI que lastreiam a 73ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, CEP 01448-000, com seu estatuto social datado de 24 de maio de 2010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.559.006/0001-91 (a “Emissão”).

Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2011.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO 3 - A
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 73ª SÉRIE DA
1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL
SECURITIZADORA S.A.

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

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (o “Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador Líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 73ª série da 1ª emissão da RB Capital Securitizadora S.A. (a “Oferta”, os “CRI” e a “Emissora”, respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”), declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (a “Instrução 414”), que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora (i) no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta e (ii) no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 25 de novembro de 2011.

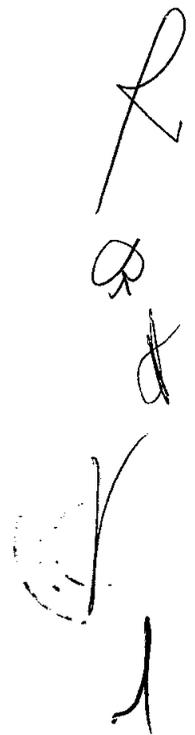
BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



ANEXO 3 -B
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 73ª SÉRIE DA
1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL
SECURITIZADORA S.A.

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

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a “Emissora”), na qualidade de ofertante de certificados de recebíveis imobiliários da 73ª série da 1ª emissão (os “CRI”) que serão objeto da distribuição pública (a “Oferta”), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”), declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (a “Instrução 414”), que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora (i) no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta e (ii) no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 25 de novembro de 2011.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Nome: Glauber dos Santos
Cargo: Diretor

Nome: Flávia Palácios
Cargo: Diretora



ANEXO 3 -C
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 73ª SÉRIE DA
1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL
SECURITIZADORA S.A.

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

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (o “Agente Fiduciário”), na qualidade de Agente Fiduciário da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 73ª série da 1ª emissão da RB Capital Securitizadora S.A. (a “Oferta”, os “CRI” e a “Emissora”, respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”), declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (a “Instrução 414”), que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora (i) no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta e (ii) no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 25 de novembro de 2011.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Handwritten signatures and stamps on the right side of the page. There are three distinct signatures, with the bottom one being a large, stylized signature. There are also some circular stamps or marks near the bottom signature.

ANEXO 4

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 73ª SÉRIE DA
1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL
SECURITIZADORA S.A.**

DECLARAÇÃO DE REGISTRO

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS, declara que em 15 de agosto de 2011 procedeu, nos termos do inciso I, parágrafo 1º do art. 7º da Instrução 414, de 30 de dezembro de 2004, o registro em seus controles internos do REGIME FIDUCIÁRIO sobre o TERMO DE SECURITIZAÇÃO da 73ª Série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (os “CRI”) da **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, CEP 01448-000, com seu estatuto social datado de 24 de maio de 2010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.559.006/0001-91 (a “Emissão”).

São Paulo, 25 de novembro de 2011.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large stylized 'R' at the top, followed by smaller initials 'Q', 'K', and a larger signature at the bottom.

ANEXO 5
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 73ª SÉRIE DA
1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL
SECURITIZADORA S.A.

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS CRI

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

Imposto de renda

Pessoas físicas

Rendimentos nas aplicações em CRI:

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

Ganhos nas alienações dos CRI:

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

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

Pessoas jurídicas

Rendimentos nas aplicações em CRI:

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

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

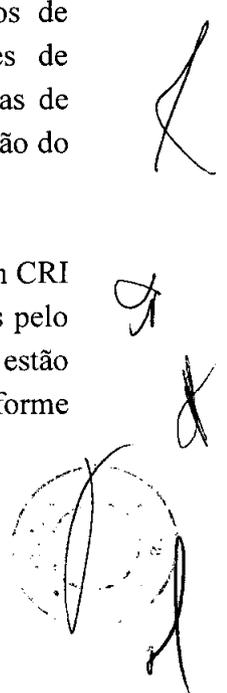
Pessoas Jurídicas não-financeiras

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

Instituições Financeiras, Fundos de Investimento e Outros

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

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



Entidades Imunes e Isentas

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

Ganhos nas alienações dos CRI:

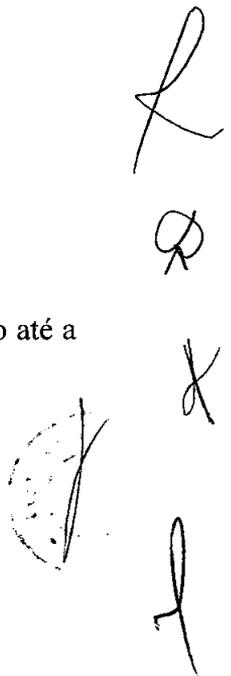
Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa física na alienação do CRI. Existem, pelo menos, duas interpretações correntes a respeito da incidência do imposto de renda sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o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

Alíquotas regressivas

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

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

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



Investidores residentes ou domiciliados no exterior

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

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

IOF

IOF/Câmbio

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

IOF/Títulos

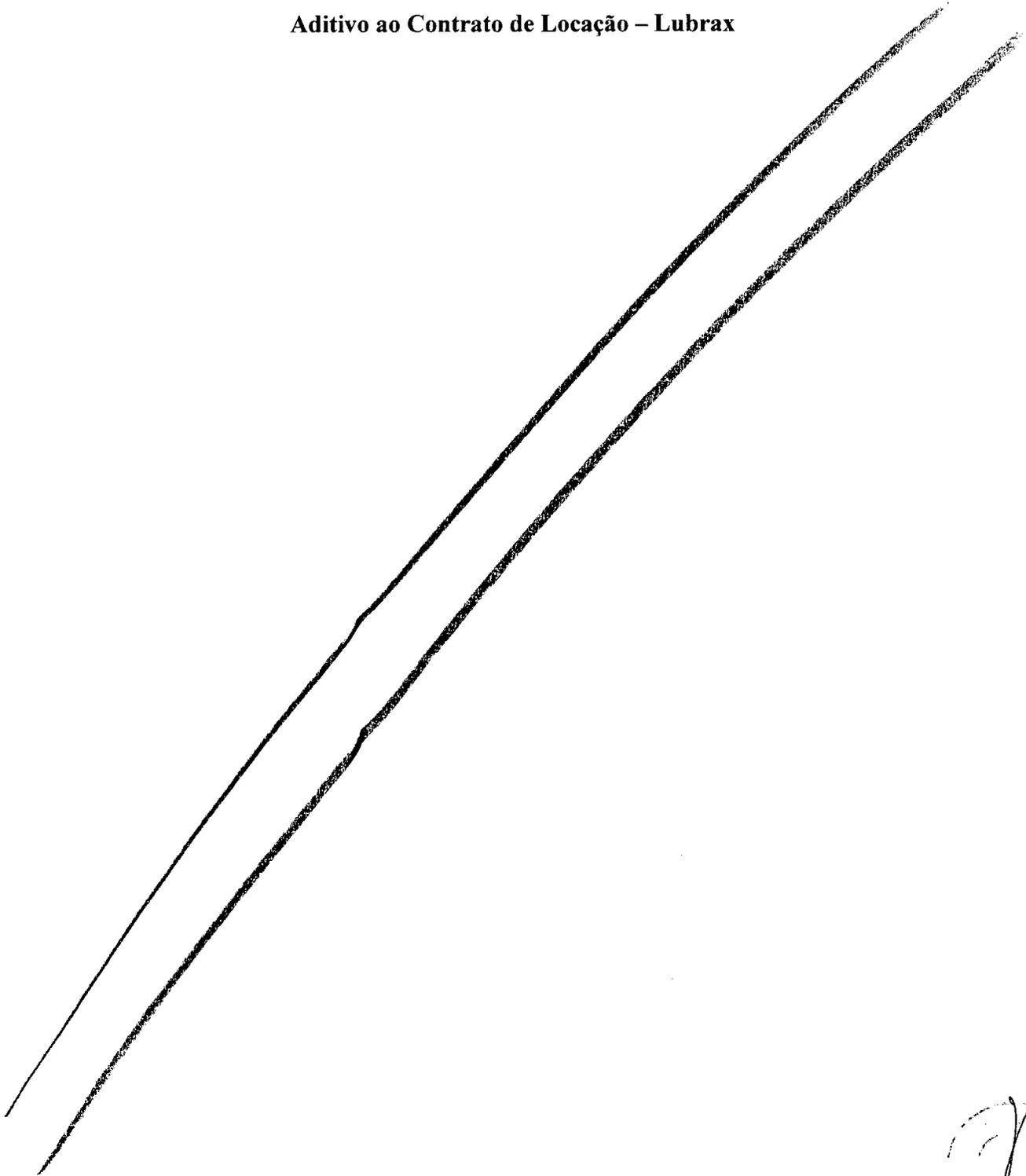
Conforme o inciso VI, do artigo 32 do Decreto 6.306 (introduzido pelo Decreto nº 7.487, de 23 de maio de 2011), estão sujeitas à alíquota zero de IOF/Títulos as operações com CRI.

ANEXO 6-A

DOCUMENTOS DA EXPANSÃO LUBRAX PARCELA C

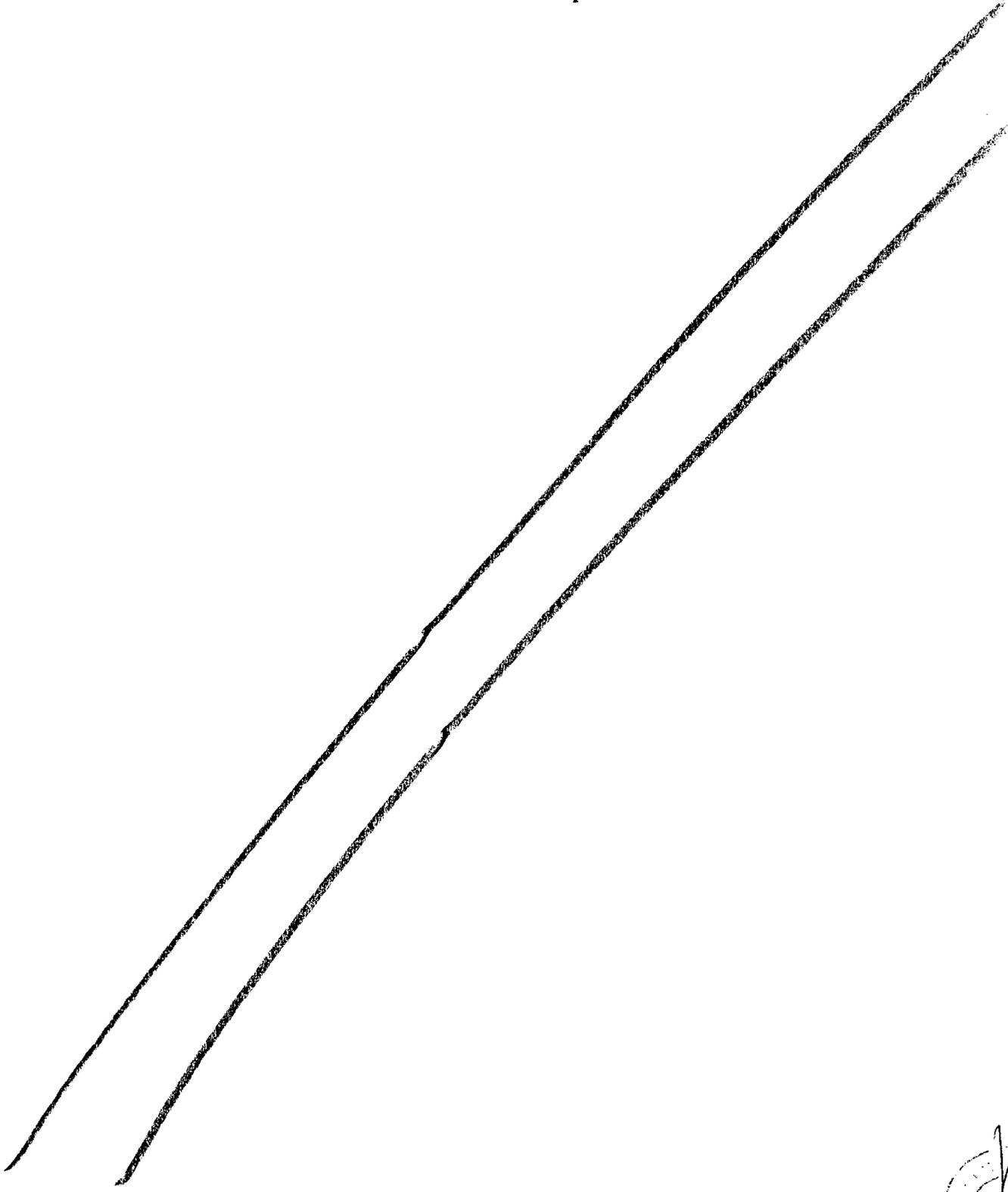
Anexo 6.A.1

Aditivo ao Contrato de Locação – Lubrax



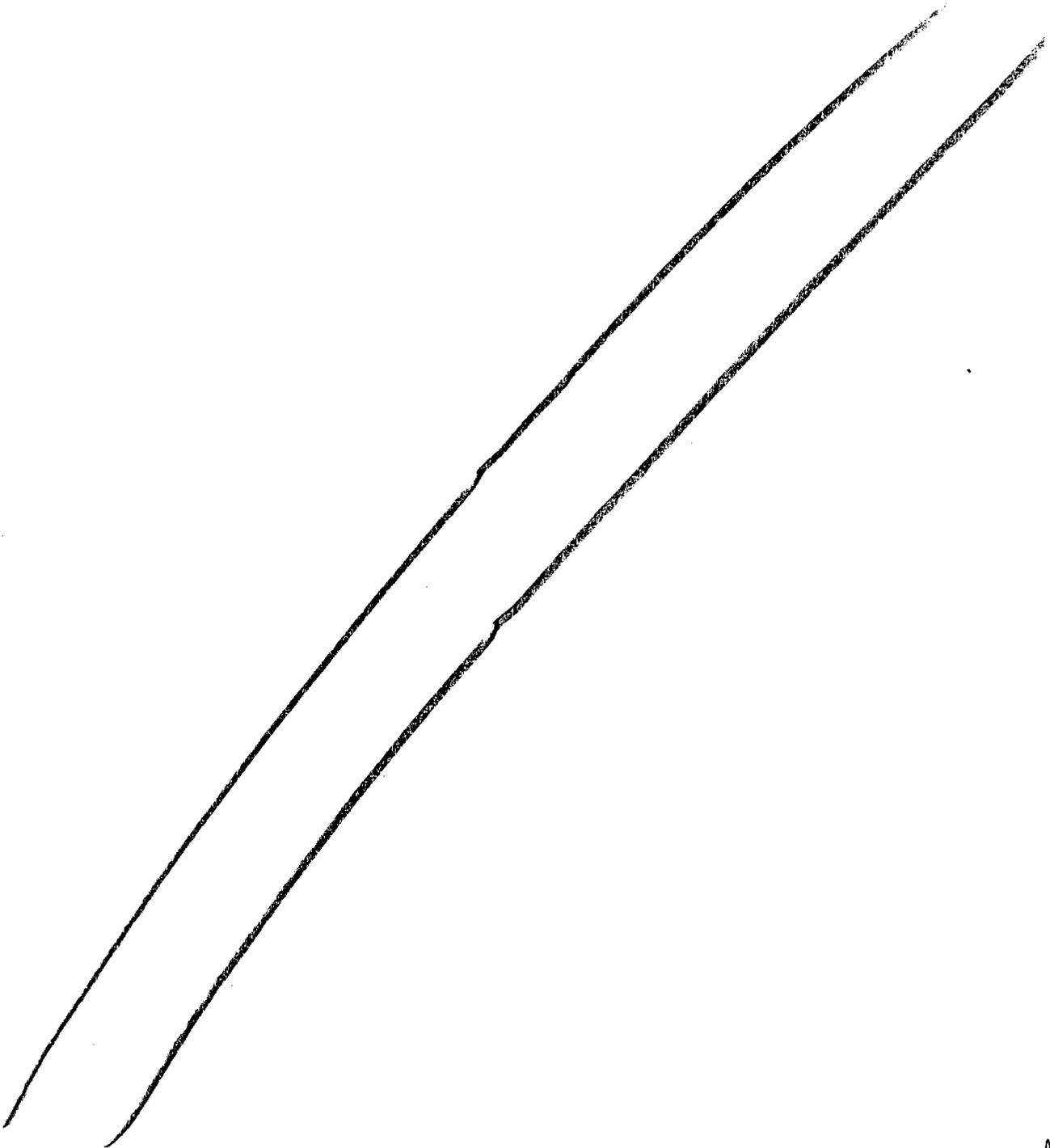
Handwritten signature or initials, possibly 'L. P. L.'

Anexo 6.A.2
Instrumento de Emissão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C



*R
at
H*

Anexo 6.A.3
Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C



R
R
R

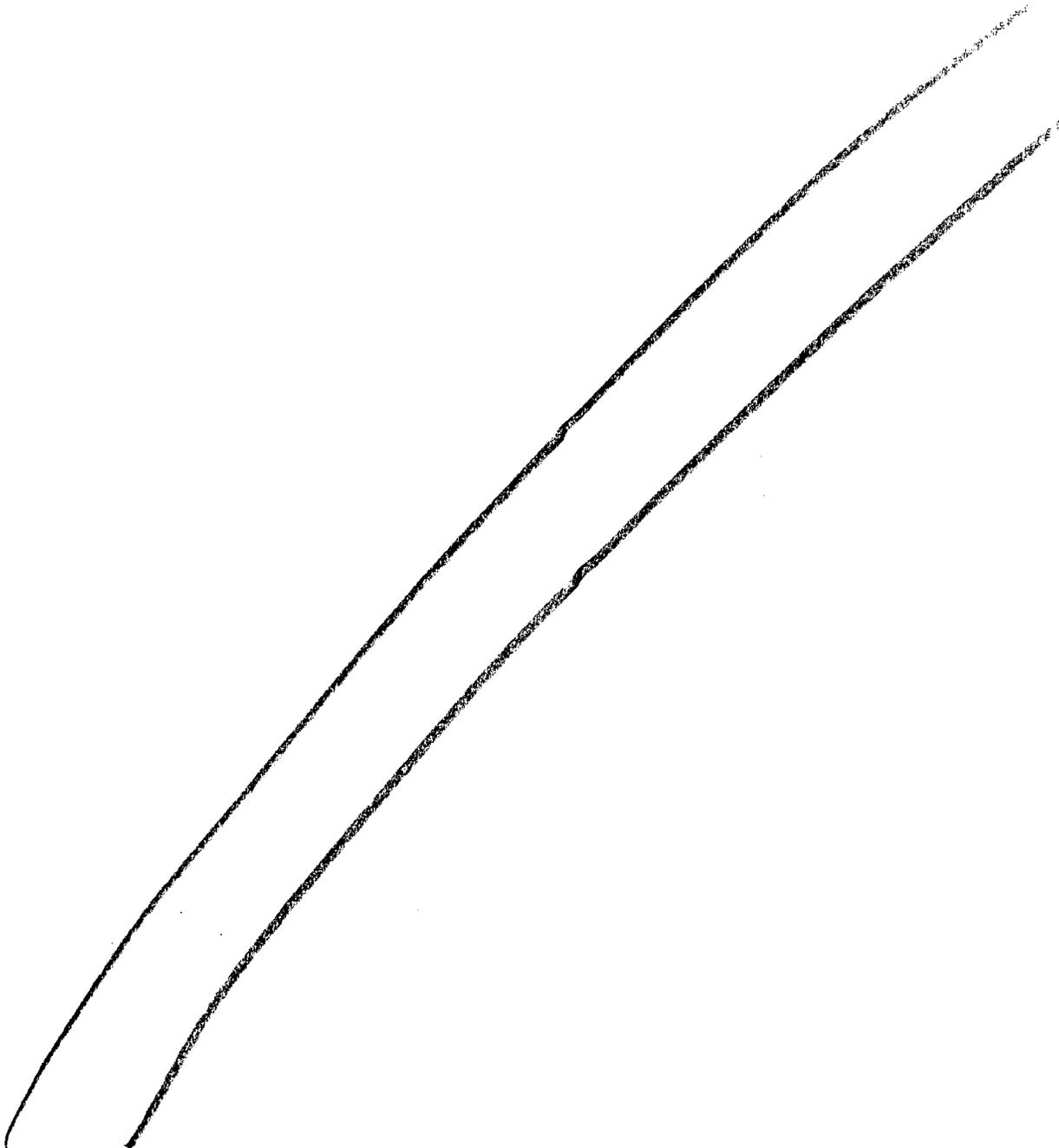
(Circular stamp)
R

ANEXO 6-B

DOCUMENTOS DO PROJETO BASE CRUZEIRO DO SUL

Anexo 6.B.1

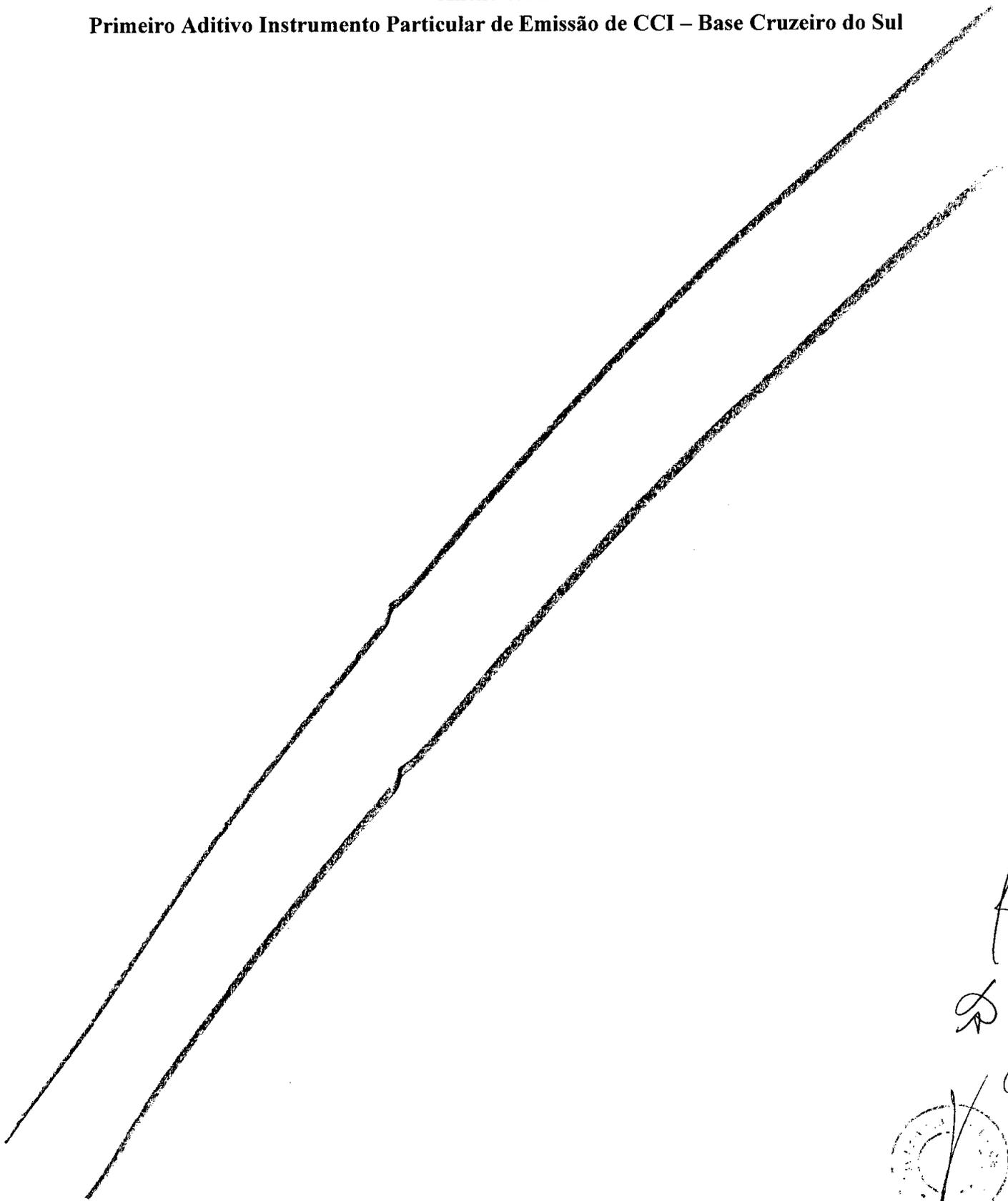
Segundo Aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul



[Handwritten signatures and a circular stamp]

Anexo 6.B.2

Primeiro Aditivo Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
[Handwritten mark]

Anexo 6.B.3

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

[The main body of the document is heavily obscured by two thick, dark diagonal lines crossing the page from the bottom-left to the top-right.]

[Handwritten signatures and a circular stamp are visible in the bottom right corner.]