

**AMBEV S.A.**

Rua Dr. Renato Paes de Barros, n.º 1.017, 4º andar (parte), conjuntos 41 e 42

Itaim Bibi, São Paulo, SP

At.: Diretor Jurídico

**Ref.: Notificação de Cessão de Créditos Imobiliários**

Prezados senhores,

Considerando que:

(i) **LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (atual denominação social de Vanderbilt 24 Empreendimentos Imobiliários S.A.), sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 8.501, conjunto 311, 31º andar, parte B, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.251.438/0001-57 ("Cedente"), firmou, em 15 de setembro de 2016, o Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão") com a **TRX SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, n.º 8.501, Edifício Eldorado Business Tower, 31º andar, escritório 311, parte B, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.716.471/0001-17 ("Cessionária"); e

(ii) nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente cedeu à Cessionária a totalidade do valor do aluguel previsto no Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças celebrado entre a Cedente e a AMBEV S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n.º 1.017, 4º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.526.557/0001-00, na qualidade de sucessora por incorporação da Companhia de Bebidas da América – Ambev, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.808.708/0001-07 ("Devedora") em 23 de dezembro de 2014, que foi posteriormente alterado pelo (a) Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças celebrado em 23 de dezembro de 2014 ("Primeiro Aditamento"); (b) Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças celebrado em 18 de março de 2015 ("Segundo Aditamento"); (c) Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças celebrado em 3 de fevereiro de 2016 ("Terceiro Aditamento"); e Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças celebrado em 26 de agosto de 2016 (respectivamente, "Quarto Aditamento" e, conforme em vigor a qualquer tempo, "Contrato de Locação") e demais direitos creditórios devidos pela Devedora à Cedente em virtude da locação do empreendimento objeto do Contrato de Locação desde a Data de Conclusão da Obra (conforme definida no Contrato de Locação) até o dia 12 de agosto de 2031, nos termos do Contrato de Locação, incluindo os acessórios, tais como-atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação, exceção feita aos valores pagos (i) a título de ocupação parcial do Empreendimento antes da Data de Conclusão da Obra, nos termos da Cláusula 3.8 do Contrato de Locação e da Cláusula 1.3.1(i) do Terceiro Aditamento ao

Contrato de Locação; ou (ii) em virtude de eventual expansão do Empreendimento realizada nos termos da Cláusula 4.4, 4.5 e 4.6 do Contrato de Locação ("Créditos Imobiliários"); e

(iii) ficou ajustado, no mesmo Contrato de Cessão, que o devedor dos Créditos Imobiliários efetuará o seu pagamento diretamente à Cessionária;

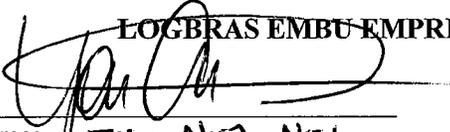
Servimo-nos da presente para NOTIFICÁ-LOS, na forma do art. 290 do Código Civil e da Cláusula 22.1 do Contrato de Locação que, a partir desta data, o pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ser efetuado, na conta corrente n.º 10.548-1, Agência 2372-8, Banco Bradesco S.A. (n.º 237) de titularidade da Cessionária ou em qualquer outra conta corrente que a Cessionária venha a informar a V.Sas. por escrito.

A instrução de pagamento acima prevista somente poderá ser alterada através de correspondência por escrito firmada pela Cessionária, indicando outra conta corrente para pagamento.

Adicionalmente, para fins do disposto no Parágrafo Único da Cláusula 2.2 do Contrato de Locação, informamos a V.Sas. a alienação fiduciária do imóvel objeto do Contrato de Locação, em favor da Cessionária no âmbito da Captação de Recursos (conforme definido no Contrato de Locação).

Sendo o que se apresentava para o momento, permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

  
LOGBRAS EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Jose Alves Neto  
Cargo: Director

  
Nome: Luis Augusto P. dos Anjos  
Cargo: Director