

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

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como "Contrato"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, as partes:

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

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de representante da comunhão de titular dos Certificados de Recebíveis Imobiliários série 6, da 1 emissão da Securitizadora, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como "Agente Fiduciário"); e

TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, 870, conjunto 242, Parte A, Pinheiros, CEP 05422-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.716.471/0001-17, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Securitizadora");

(adiante designadas em conjunto a Fiduciante, o Agente Fiduciário e a Securitizadora como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

II - CONSIDERANDO QUE:



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

(a) a Fiduciante firmou com a BRF S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, na Avenida Jorge Tzachel nº 475, Fazenda, CEP 88301-600, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.838.723/0001-27 ("Devedora"), em 13 de outubro de 2011, o "Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças" ("Contrato de Locação Atípica"), devidamente aditado em 10 de abril de 2012 e em 10 de maio de 2013, por meio do qual a Fiduciante se obrigou a construir um empreendimento logístico para a Devedora sobre o imóvel de titularidade da Fiduciante situado na Cidade de Salvador, no Estado da Bahia, na Estrada de Rodagem 324, Km 14, Bairro Palestina, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 15.040, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA ("Imóvel"), de acordo com as características especificadas pela Devedora e previstas no Contrato de Locação Atípica ("Empreendimento"), para, em seguida, locá-lo à Devedora pelo prazo de 15 (quinze) anos contados do início do prazo locatício conforme data prevista no Contrato de Locação Atípica;

(b) com vistas à obtenção de recursos para a construção e desenvolvimento do Empreendimento a Fiduciante (i) emitiu 90 (noventa) debêntures, em série única ("Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação da Vanderbilt 23 Empreendimentos Imobiliários S.A.*" celebrada, em 11 de junho de 2012, entre a Fiduciante, na qualidade de emissora, e a Pentágono; e (ii) emitiu 2 (duas) cédulas de crédito bancário em favor do Banco Bradesco S.A., quais sejam, a cédula de crédito bancário de nº 6473145 em 21 de dezembro de 2012 e a cédula de crédito bancário de nº 6918536 em 14 de maio de 2013 ("CCB");

(c) em garantia ao adimplemento das Debêntures a Fiduciante outorgou, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/97"), a alienação fiduciária do Imóvel em favor da Pentágono, na qualidade de representante fiduciário da comunhão dos titulares das Debêntures ("Alienação Fiduciária Debêntures"), garantia a qual está registrada conforme consta do registro no termo do R.20 da matrícula nº 15.040, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador - Bahia;

(d) o saldo devedor das Debêntures e das CCBs é calculado da seguinte forma: (i) valor do saldo devedor das Debêntures equivalente ao seu valor nominal de R\$

DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto



90.000.000,00 (noventa milhões de reais) remunerado por 100% (cem por cento) da variação do certificado de depósito interbancário acrescido de taxa fixa de 1,50% a.a. (um inteiro e cinquenta centésimos por cento ao ano) desde a data de sua emissão; somado com (ii) o valor do saldo devedor da CCB 6473145 equivalente ao seu valor nominal de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) remunerado por 100% (cem por cento) da variação do certificado de depósito interbancário acrescido de taxa fixa de 1,50% a.a. (um inteiro e cinquenta centésimos por cento ao ano) desde a data de sua emissão; e somado com (iii) o valor do saldo devedor da CCB 6918536 equivalente ao valor nominal de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) remunerado por 100% (cem por cento) da variação do certificado de depósito interbancário acrescido de taxa fixa de 1,50% a.a. (um inteiro e cinquenta centésimos por cento ao ano) desde a data de sua emissão ("Saldo Devedor Financiamentos");

(e) a construção do Empreendimento foi concluída regularmente, tendo sido inclusive objeto de entrega para a Devedora, razão pela qual a Devedora deverá pagar, ao todo, 166 (cento e sessenta e seis) alugueis referentes ao prazo locatício do Contrato de Locação Atípica que se iniciou em março de 2014;

(f) os alugueis mensais devidos pela Devedora, a partir de março de 2014 (inclusive), tem valor de R\$ 1.402.771,07 (hum milhão, quatrocentos e dois mil, setecentos e setenta e um reais e sete centavos), acrescido das eventuais correções e reajustes previstos no Contrato de Locação Atípica;

(g) com o objetivo de ceder parte dos créditos imobiliários nesse sentido a Fiduciante, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionária sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão"), conforme aditado, emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, 1 cédula de crédito imobiliário, na forma escritural ("CCI"), representando 100% (cem por cento) dos créditos imobiliários devidos pela Devedora à Fiduciante ("Créditos Imobiliários") durante o período de julho de 2014 a dezembro de 2027 ("Período Securitizado"), correspondentes a 162 (cento e sessenta e dois) alugueis de um total de 166 (cento e sessenta e seis) alugueis do Contrato de Locação Atípica;

(h) nessa mesma data a Fiduciante e a Securitizadora celebraram o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*"



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

1
3

("Contrato de Cessão"), conforme aditado, pelo qual a Fiduciante cedeu os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, para a Securitizadora;

(i) a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários à 6ª série de certificados de recebíveis imobiliários de sua 1ª emissão ("CRI"), nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado nesta data ("Termo de Securitização") entre a Securitizadora, o Agente Fiduciário e a Fiduciante, conforme aditado; e

(j) tendo em vista que a emissão de CRI viabilizará o pagamento do Saldo Devedor Financiamento, a Fiduciante, conforme Termo de Securitização, concordou em outorgar a alienação fiduciária do Imóvel em garantia em favor dos Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), representados pelo Agente Fiduciário de forma a garantir o adimplemento integral dos CRI caso a Devedora não pague os Créditos Imobiliários nos termos do Contrato de Locação Atípica ou, ainda, caso a Fiduciante não cumpra com as suas obrigações constantes do Contrato de Cessão, conforme previsto no Termo de Securitização ("Alienação Fiduciária CRI"), cuja eficácia estaria condicionada à baixa da Alienação Fiduciária Debêntures.

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

III - CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA CONDIÇÃO SUSPENSIVA

1.1. Condição Suspensiva: A eficácia desse Contrato está condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 do Código Civil Brasileiro, à baixa da Alienação Fiduciária Debêntures.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CRI

2.1. Objeto: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral dos CRI exclusivamente nas hipóteses de não pagamento dos CRI em decorrência do inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora nos termos do Contrato de Locação Atípica ou, ainda, no caso de inadimplemento pela Fiduciante de suas

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto



Handwritten signature or mark on the right margin.

obrigações constantes do Contrato de Cessão (doravante denominadas "Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, observado o disposto no item 1.1. acima, aliena fiduciariamente aos Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário o Imóvel descrito e caracterizado no Anexo I a este instrumento ("Anexo I").

2.2. Transferência da Propriedade Fiduciária: A transferência da propriedade fiduciária do Imóvel, na forma do item 2.1 acima, opera-se com o registro da presente Alienação Fiduciária CRI no respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até a efetiva liquidação/cumprimento das Obrigações Garantidas.

2.2.1. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1. Características das Obrigações Garantidas: Para os fins do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, as Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

- (i) Valor Nominal Unitário dos CRI: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- (ii) Quantidade de CRI: 3.105 (três mil, cento e cinco);
- (iii) Valor Total dos CRI: 155.250.000,00 (cento e cinquenta e cinco milhões, duzentos e cinquenta reais);
- (iv) Prazo dos CRI: 163 (cento e sessenta e três) meses contados da sua Data de Emissão;
- (v) Forma de Amortização: 162 (cento e sessenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (vi) Juros Remuneratórios: A partir da Data de Integralização dos CRI, os CRI farão jus a taxa efetiva de juros de 6,2278% ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidente sobre o valor nominal



1.º DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCEY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

não amortizado dos CRI, atualizado anualmente de acordo com a Atualização Monetária dos CRI;

(vii) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, a partir da Data de Integralização, no mês de março de cada ano (“mês de atualização”), tendo como dia de referência para cada atualização anual o mesmo dia do pagamento da parcela de Amortização e dos Juros Remuneratórios realizado no mês de março do ano de cada atualização, pela variação anual acumulada do IPCA/IBGE, com exceção da primeira Atualização Monetária que ocorrerá no mês de março de 2015, com base na variação acumulada da IPCA/IBGE entre abril de 2014 e janeiro de 2015; e

(viii) Encargos Moratórios: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Securitizadora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 1% (um por cento) no caso de atraso de até 5 (cinco) dias corridos e de 3% (três) por cento no caso de atraso superior a 5 (cinco) dias corridos e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

3.2. Características Adicionais: Sem prejuízo do disposto no item 3.1, acima as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas no Termo de Securitização, que é parte integrante e inseparável deste Contrato, para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA QUARTA - DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

4.1. Abrangência da Alienação Fiduciária CRI: A presente Alienação Fiduciária CRI abrange o domínio útil do Imóvel e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nele já realizadas ou a serem realizadas, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária, permanecendo íntegra até que sejam cumpridas integralmente todas as Obrigações Garantidas.



SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCE DE SANTANA MENEZES
Oficial
MARI JESAR MUIREIRA BRANDÃO
Coord. Substituto

1
3

4.2. Compromisso da Fiduciante: A Fiduciante se compromete a manter o Imóvel, ora alienado fiduciariamente, conforme este Contrato, em perfeito estado de segurança e utilização.

4.2.1. Sem prejuízo do disposto no Contrato de Locação Atípica a Fiduciante não poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o Imóvel, a não ser que obtenha prévia e expressa anuência do Agente Fiduciário e desde que o terceiro adquirente assumira integralmente as obrigações previstas nesta Alienação Fiduciária CRI.

4.3. Constituição da Propriedade Fiduciária: Mediante o registro da presente Alienação Fiduciária CRI, estará constituída a propriedade fiduciária sobre o Imóvel em nome dos Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se os Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário, possuidores indiretos do Imóvel objeto da presente garantia fiduciária.

4.3.1. Foram apresentadas as certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como as de ônus reais.

4.4. Posse Direta: Sem prejuízo do disposto no Contrato de Locação Atípica, a posse direta de que fica investida a Fiduciante manter-se-á enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo adimplidas, obrigando-se a Fiduciante a manter, conservar e guardar o Imóvel, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre ele ou que sejam inerentes à garantia fiduciária, observado o disposto nos sub-itens abaixo.

4.5. Reembolso de Encargos: Se o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI vierem a pagar algum dos tributos e/ou encargos inerentes ao Imóvel, a Fiduciante deverá reembolsá-los dentro de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, em caso de atraso no pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.



ARTURIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

4.6. Direito de Comprovação de Pagamento: Os Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário, reservam-se o direito de, a qualquer tempo, com periodicidade não inferior à trimestral e mediante aviso com 15 (quinze) dias de antecedência, exigirem comprovantes de pagamento de encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições.

4.7. Retenção de Benfeitorias: Nos termos do § 4º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelos Titulares dos CRI, sendo que a realização de benfeitorias, acréscimos e/ou alterações no Imóvel, pela Fiduciante, estão desde já autorizadas pelos Titulares dos CRI, desde que não diminuam o valor do Imóvel.

4.8. Registro do Contrato: A Fiduciante se obriga, às suas expensas, a apresentar este Contrato para registro (prenotar) no Cartório de Registro de Imóveis em até 5 (cinco) dias corridos contados dessa data.

4.8.1. Ainda para fins de registro, a Fiduciante apresenta, neste ato, a Certidão Negativa de Débitos relativos a Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitidas pela Secretaria da Receita Federal e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, cujas cópias constituem o Anexo II ao presente Contrato.

4.9. Cancelamento da Propriedade Fiduciária: Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena do Imóvel a seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o competente termo de quitação, consolidando-se na pessoa jurídica da Fiduciante a propriedade plena do Imóvel.

4.9.1. O Agente Fiduciário deverá entregar o devido termo de quitação para a Fiduciante em até 30 (trinta) dias da quitação integral das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA QUINTA - DA MORA E INADIMPLEMENTO



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

5.1. Mora e Inadimplemento: A mora no cumprimento das Obrigações Garantidas acarretará, à Parte inadimplente, a responsabilidade pelo pagamento do principal, dos encargos moratórios, penalidades e demais acessórios aplicáveis aos Créditos Imobiliários, tais como previstos no Termo de Securitização, conforme o caso, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro.

5.2. Possibilidade de Excussão de Garantia: Em observância ao art. 26, §1º e §2º, da Lei nº 9.514/1997, verificada a mora no cumprimento de qualquer das Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário poderá, observados os procedimentos previstos no Termo de Securitização, iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária CRI através da intimação da Fiduciante, sem qualquer carência adicional além dos prazos de cura ora estipulados.

5.3. Pagamento Sem Atualização Monetária, Juros Remuneratórios e Demais Acréscimos: O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem atualização monetária, juros remuneratórios e os demais acréscimos moratórios, não exonerará a responsabilidade de liquidar tais Obrigações Garantidas, continuando-se em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

5.4. Procedimento de Intimação: O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

a) a intimação será requerida pelo Agente Fiduciário, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago (equivalente a integralidade das Obrigações Garantidas vencidas antecipadamente), os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o Imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo



SECRETARIA DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DAMIEN CESAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

A handwritten signature in black ink, located on the right side of the page.

representante legal da Fiduciante ou por procurador regularmente constituído;

c) a intimação será feita à Fiduciante, a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;

d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou se se furtar ao recebimento da intimação, tudo certificado pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, ou caso não seja encontrado após 3 (três) diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel;

e) a Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: i) entregando, em dinheiro, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; ou ii) entregando ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo ao Agente Fiduciário ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto o montante correspondente a cobrança e intimação, que deverá ser feito diretamente ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente. Na hipótese contemplada pelo item (ii), a entrega do cheque ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo o Agente Fiduciário requerer que o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome dos Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário, da titularidade fiduciária do Imóvel.

5.4.1. Purgada a mora perante o Serviço de Registro de Imóveis, este Contrato se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial entregará ao Agente Fiduciário para fins de repasse aos Titulares dos CRI as importâncias recebidas, cabendo à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e intimação.



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'R'.

5.4.2. Em não se tratando da hipótese de exigência imediata da totalidade das Obrigações Garantidas, eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela Fiduciante juntamente com os demais débitos que eventualmente vencerem após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis competente.

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

5.6. Consolidação do Domínio Útil: Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, poderá o Agente Fiduciário, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, requerer ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome dos Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário, o domínio útil pleno da Alienação Fiduciária CRI, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos na presente Alienação Fiduciária CRI.

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

a) a seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues ao Agente Fiduciário todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros documentos comprobatórios, e tomar todas as demais medidas que o Agente Fiduciário possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para (i) proteger o Imóvel, (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;

b) mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pelo Agente Fiduciário na qual declare que ocorreu e persiste um inadimplemento das Obrigações Garantidas, cumprir todas as instruções por escrito emanadas



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

Handwritten signature and a scribble on the right side of the page.

do Agente Fiduciário para regularização das Obrigações Garantidas inadimplidas ou para excussão da garantia fiduciária aqui constituída;

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

d) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias (i) à assinatura deste Contrato; e (ii) ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

e) não ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar o Imóvel em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização do Agente Fiduciário, observado o disposto no Contrato de Locação Atípica;

f) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, o Imóvel e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo o Agente Fiduciário informada por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante;

g) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas (i) para a validade ou exequibilidade do Termo de Securitização e deste Contrato; (ii) para o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; e (iii) para a continuidade das suas operações;

h) contabilizar a presente Alienação Fiduciária CRI na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço;



PROF. FICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCE DE SANTANA MENEZES
Oficial
CENTRO LESAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

A handwritten signature and a large scribble on the right side of the page.

- i) dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
- j) autorizar o Agente Fiduciário, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar o Imóvel e toda a documentação a ele relacionada, a qualquer hora durante o horário comercial, mediante notificação enviada com antecedência razoável, não inferior a 2 (dois) Dias Úteis;
- k) pagar ou fazer com que sejam pagos antes que qualquer multa, penalidade, juros ou custos recaiam sobre o Imóvel, todos os tributos ou encargos, governamentais ou não governamentais, incidentes atualmente ou no futuro sobre o Imóvel;
- l) pagar ou fazer com que sejam pagos todos tributos e demais encargos fiscais e parafiscais de qualquer natureza, presentes ou futuros ("Tributos"), que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a garantia ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato, e, ainda, todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente Contrato; e
- m) cumprir integralmente o disposto no Contrato de Cessão inclusive com a obrigação de pagamento do Saldo Devedor Financiamentos.

5.9. Declarações da Fiduciante: A Fiduciante presta, nesta data, as seguintes declarações ao Agente Fiduciário:

- a) é sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato e cumprir e observar as disposições aqui contidas;
- b) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como envidará seus melhores esforços para cumprir suas



Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

obrigações previstas neste documento. A celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações não violam nem violarão (i) seus documentos societários, ou (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável a si, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em inadimplemento de qualquer de suas obrigações;

c) este Contrato foi validamente firmado por seus representantes legais, os quais têm poderes para assumir, em nome da Fiduciante, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo-se o presente Contrato uma obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil;

d) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;

e) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

f) as discussões sobre o objeto do presente Contrato e dos demais documentos relacionados ao Termo de Securitização foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

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

h) todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;

i) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente ao Imóvel;



SECRETARIA DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

(j) não há pendências judiciais ou administrativas de qualquer natureza que possam colocar em risco o Imóvel ou a capacidade de cumprimento, pela Fiduciante, de suas obrigações decorrentes deste Contrato;

j) o Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, restrições, dívidas ou gravames, exceto pela Alienação Fiduciária Debêntures.

k) não existe qualquer disposição ou cláusula em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Fiduciante seja parte, quaisquer obrigações, restrições, discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição e manutenção da Alienação Fiduciária CRI; e

l) não tem conhecimento pendências judiciais ou administrativas de qualquer natureza que possam afetar negativamente, de forma relevante, as suas atividades ou que afetem ou possam colocar em risco o Imóvel ou a capacidade de cumprimento, pela Fiduciante, de suas obrigações decorrentes deste Contrato.

5.9.1. As declarações prestadas pela Fiduciante neste Contrato são válidas e a Fiduciante envidará seus melhores esforços para mantê-las válidas até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas. Sem prejuízo do disposto nesta subitem 5.9.1, a Fiduciante obriga-se a (i) notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas nos termos da item 5.9 acima tornaram-se inverídicas, incorretas, incompletas ou inválidas; e (ii) indenizar, em dinheiro, imediatamente após o recebimento de notificação neste sentido, o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados em decorrência da inveracidade, incorreção, insuficiência ou invalidade de quaisquer das declarações prestadas nesta Cláusula.

CLÁUSULA SEXTA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

6.1. Alienação do Imóvel: Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel em nome dos Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário, por força da mora



SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
FRI CESAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

deverá ser alienado o Imóvel pela Agente Fiduciário a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/1997 e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, como a seguir se explicita:

- a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente;
- b) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome dos Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário, devendo o Imóvel ser ofertado no primeiro leilão pelo valor estabelecido no item 7.1 abaixo definido;
- c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea "b" acima, o Imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão público, pelos valores das Obrigações Garantidas atualizados, com todos os encargos apurados até então e acrescidos da projeção do valor devido na data do segundo leilão e ainda das despesas, tudo conforme previsto no art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.514/1997;
- d) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência endereçada ao endereço constante no preâmbulo desta Alienação Fiduciária CRI acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões; e
- e) o Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário, já como titulares da propriedade plena, transmitirão tal propriedade e a posse do Imóvel ao licitante vencedor.

6.2. Conceitos para Fins de Leilão: Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- a) valor do Imóvel é aquele mencionado no item 7.1 abaixo, aí incluído o valor das benfeitorias e acessões;



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: (i) valor das Obrigações Garantidas, nele incluídas as prestações não pagas, atualizado monetariamente *pro rata die* até o dia do leilão bem como das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas; (ii) despesas, serviços e utilidades referentes ao Imóvel, como água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; (iii) Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; (iv) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelos Titulares dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante; (v) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelos Titulares dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário, em decorrência da consolidação do pleno domínio útil pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas; (vi) custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em bom estado de manutenção e conservação, a menos que a Fiduciante já a tenha devolvido em tais condições aos Titulares dos CRI ou ao adquirente no leilão extrajudicial; e (vii) despesas com a consolidação do domínio útil em nome dos Titulares dos CRI;

c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, neles compreendidos, entre outros: (i) os encargos e custas de intimação da Fiduciante; (ii) os encargos e custas com a publicação de editais; (iii) a comissão do leiloeiro; e (iv) despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pelos Titulares dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato.

6.3. Possibilidade de Segundo Leilão: Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do Imóvel indicado na item 7.1 abaixo, será realizado segundo leilão; se superior ao valor da dívida, seja no primeiro leilão, seja no segundo, os Titulares dos CRI entregarão à Fiduciante a importância que sobejar, na forma adiante estipulada.



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

6.4. Procedimentos do Segundo Leilão: No segundo leilão, observado o disposto na alínea "c" do item 6.1 acima:

a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor das Obrigações Garantidas executadas juntamente com as despesas descritas na item 6.2, supra, e na legislação em vigor, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, o Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobrar, se aplicável, como disciplinado no item 6.5 abaixo; e

b) poderá ser recusado pelos Titulares dos CRI, a seu exclusivo critério, o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor das Obrigações Garantidas executadas juntamente com as despesas, caso em que os Titulares dos CRI manter-se-ão de forma definitiva na propriedade e posse do Imóvel, bem como as Obrigações Garantidas perante aos Titulares dos CRI, serão consideradas extintas, e exonerada estarão os Titulares dos CRI da obrigação de restituição à Fiduciante de qualquer quantia a que título for. Liquidadas ou extintas as Obrigações Garantidas, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data de realização do segundo leilão, o Agente Fiduciário disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação.

6.4.1. Também serão extintas as Obrigações Garantidas se no segundo leilão não houver licitante, hipótese em que também se aplicará o disposto no item 6.4, alínea "b" acima, conforme aplicável.

6.4.2. Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor das Obrigações Garantidas e os Titulares dos CRI aceitarem a excussão do Imóvel, a Fiduciante continuará responsável pelo pagamento do valor remanescente das Obrigações Garantidas, razão pela qual a Fiduciante renuncia, neste ato e na melhor forma de direito, ao que dispõe o artigo 27, § 5º, da Lei nº 9.514/1997.

6.5. Valor Superior a Importância a ser Restituída: Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, os Titulares dos CRI colocarão a diferença à sua disposição no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar do respectivo recebimento, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias.



SECRETARIA DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

podendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante no prazo previsto na alínea "a" da item 6.4 acima.

6.6. Reintegração Judicial: Em não ocorrendo a restituição da posse do Imóvel no prazo e forma ajustados, os Titulares dos CRI , seuscessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/1997, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, a consolidação da plena propriedade em nome dos Titulares dos CRI, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do art. 37-A da Lei nº 9.514/1997, e demais despesas previstas nesta Alienação Fiduciária CRI.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DE VENDA DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO

7.1. Valor de Avaliação: As Partes convencionam que o valor de venda do Imóvel, na presente data, para fins de leilão, é de R\$ 196.200.000,00 (cento e noventa e seis milhões e duzentos mil reais) ("Valor de Avaliação Inicial").

7.1.1. O Valor de Avaliação Inicial deverá ser devidamente atualizado pela variação acumulada do IGP-M, desde essa data até a data da realização do leilão.

CLÁUSULA OITAVA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

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



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

1
5

8.1.1. O disposto no item 8.1 supra prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

8.1.2. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições desta Alienação Fiduciária CRI, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

8.2. Extensão das Obrigações ora Assumidas: As obrigações constituídas por esta Alienação Fiduciária CRI são extensivas e obrigatórias aos herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

8.3. Despesas: A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente Alienação Fiduciária CRI, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas, de Serviço de Registro de Imóveis e de Serviço de Títulos e Documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação.

8.3.1. Observado o disposto no item 1.1. acima as Partes autorizam e determinam, desde já, que o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes da presente Alienação Fiduciária CRI.

8.4. Prevalência da Alienação Fiduciária: Fica desde logo estipulado que a presente Alienação Fiduciária CRI revoga e substitui todo e qualquer entendimento havido entre as Partes anteriormente a esta data sobre o mesmo objeto.

8.5. Desapropriação do Imóvel: Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, os Titulares dos CRI, como proprietários, ainda que em caráter resolúvel, serão os únicos e exclusivos beneficiários da justa e prévia indenização paga pelo Poder Expropriante, salvo se as Obrigações Garantidas já tiverem sido devidamente quitadas.



ARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

A handwritten signature in black ink.

A handwritten mark or signature in black ink.

8.5.1. Se, no dia de seu recebimento pela Fiduciante, a indenização acima tratada for (a) superior ao valor das Obrigações Garantidas, a importância que sobejar será entregue à Fiduciante, conforme aplicável, na forma disciplinada neste Contrato; ou (b) inferior ao valor das Obrigações Garantidas, a Fiduciante continuará obrigada pelo saldo remanescente das Obrigações Garantidas, devendo pagá-lo de imediato.

8.6. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outros que venham a indicar, por escrito, no curso desta relação. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por fax ou por telegrama nos endereços abaixo. Os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para os endereços abaixo em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar imediatamente a outra sobre a mudança de seu endereço.

Se para a Fiduciante

LOGBRAS SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

Rua dos Pinheiros, 870 - 24º andar

São Paulo - SP

CEP 05422-001

Tel. (11) 2305-2020

Fax: (11) 4872 2601

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

Se para o Agente Fiduciário

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Sete de Setembro 99, 24º andar

CEP 20050-005

Rio de Janeiro, RJ

At.: Srs. Carlos Alberto Bacha / Rinaldo Rabello Ferreira

Telefone: (21) 2507-1949

SECRETARIA DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto



Fac-símile: (21) 2507-1949

Correio Eletrônico: carlos.bacha@simplificpavarini.com.br /
rinaldo@simplificpavarini.com.br

Se para a Securitizadora

TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

At.: Sr. Luiz Augusto Faria do Amaral e Sr. Eduardo Menge

Rua dos Pinheiros, 870, conjunto 242, sala A

São Paulo - SP

CEP 05422-001

Telefone: (11) 4872-2600

Fax: (11) 4872-2622

E-mail: ri@trxsecuritizadora.com.br

8.7. Aplicabilidade do Código Civil: Aplica-se à presente Alienação Fiduciária o disposto nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

CLÁUSULA NONA - FORO

9.1. As Partes elegem o Foro da Comarca de Salvador, Estado da Bahia como exclusivamente competente para analisar e julgar os conflitos oriundos desse Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 23 de junho de 2014.



ATÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CESAR MOREIRA BRANDÃO
Gen. Substituto

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' shape followed by a vertical line and a hook.

(página de assinaturas 1/3 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Fiduciante, o Agente Fiduciário e a Securitizadora, em 23 de junho de 2014)

IO - VAMPRE
ASSIA FERREIRA
AUTORIZADA
- CAPITAL

LOGBRAS SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (antiga Vanderbilt 23

Luiz Augusto Faria do Amaral Empreendimentos Imobiliários S.A.)
RG.: 30.003.145-2
CPF.: 287.209.408-31

José Alves Neto
277.920.228-97
Diretor

Vampre 14º Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo
Fone: (11)3065.4500 | Fax: (11)3088.0292 | www.vampre.com.br

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s):
JOSE ALVES NETO, LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL *****

Sao Paulo, 10 de Julho de 2014. C. Seg. 31580178. 12:20:26h

R\$13,60 SELD(S) 1047AA992363
Válido somente com o selo de autenticidade

14º TABELIÃO - VAMPRE
FIDUCIÁRIA
FIRMA
VALOR ECONÓMICO 2
1047AA992363

IVANISE VARELA Rua Ari Barroso, nº 5 - Chame-Chame - Salvador - BA - CEP: 40.157-300
Tel: (71) 3034-5200
E-mail: ivanise@ivanisevarela.not.br - Site: www.ivanisevarela.net

Reconheço por semelhança o SINAL PÚBLICO de:
[9vGbho4]-ROSANA DE CASSIA FERREIRA
Salvador, 09/09/2014 Em Testº da verda
GABRIEL SILVA MARQUES LIMA - ESCRIVENTE
Emol: R\$1,61 - Tx.Fisc. R\$1,16 - Totl: R\$3,30

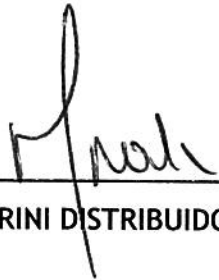

8º TABELIONATO
Gabriel Silva Marques
Escrivente

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1608-AB462633-7
Consulte o selo em qualquer das Internetes



SECRETARIA DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

(página de assinaturas 2/3 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Fiduciante, o Agente Fiduciário e a Securitizadora, em 23 de junho de 2014)

SIMPLICIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Marcus Venicius B. da Rocha
CPF: 961.101.807-00

Carlos Alberto Bacha
CPF 606.744.587-53

8º OFÍCIO DE NOTAS / RJ - Tabelião Gustavo Bandeira
Rua da Assembléia, No 10 - ss 114 - Centro - Rio de Janeiro - RJ
Reconheço por semelhança as firmas de: CARLOS ALBERTO BACHA e
MARCUS VENICIUS BELLINELLO DA ROCHA (X00000073C61)
Rio de Janeiro, 07 de julho de 2014. Conf. por:
Em testemunho _____ da verdade.
WELLEN GIORDANI SOARES FARIAS
EAIS-26705 HFD, EAIS-26706 LVB
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepub>

8º OFÍCIO DE NOTAS - RJ
Wellen Giordani S. Farias
Escrivente 11.40
126 - 22994 - Série: 095/RJ

6º TABELIONATO DE NOT. Gabriel Silva Marques Lima

4º TABELIONATO DE NOTAS IVANISE VARELA
Rua Ari Barroso, nº 5 - Chame-Chame - Salvador - BA - CEP: 40010-000
Tel: (71) 8034-5200
E-mail: ivanise@ivanisevarela.net.br - Site: www.ivanisevarela.net.br

Reconheço por semelhança o SINAL PÚBLICO de:
[9vGd0s2] - WELLEN GIORDANI SOARES FARIAS...
Salvador, 09/09/2014 - Em Testº _____ da verdade
GABRIEL SILVA MARQUES LIMA - ESCRIVENTE
Emol: R\$1,61 - Tx.Fisc. R\$1,16 - Total: R\$3,30

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1606.AB462632-9
Consulte o selo em www.tjba.br/portal/autenticacao



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

(página de assinaturas 3/3 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Fiduciante, o Agente Fiduciário e a Securitizadora, em 23 de junho de 2014)

AO - VAMPRE
CASSIA FERREIRA
E AUTORIZADA
LO - CAPITAL

TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A
Luiz Augusto Faria do Amaral
RG.: 30.003.145-2
CPF.: 287.209.408-31

José Alves Neto
277.920.228-97
Diretor

DEPARTAMENTO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

Testemunhas:

Caio Mascarenhas

Nome: Caio F. D. Mascarenhas
RG nº: 39028863-9
CPF/MF nº: 062 27 8069-78

Rosilêa

Nome: Rosilêa Mayer Florentino
RG nº: CPF: 702.216.267-00
CPF/MF nº:

Vampre 14º Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo
Fone: (11)3065.4500 | Fax: (11)3088.0292 | www.vampre.com.br

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s):
JOSE ALVES NETO, LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL
São Paulo, 10 de Julho de 2014. C. Seq: 81480156.12-07:29h

R\$13,60 SELD(S) 1047AA992340
Válido somente com o selo de autenticidade

AO - VAMPRE
CASSIA FERREIRA
E AUTORIZADA
LO - CAPITAL

1047AA992340

TRX DEPARTAMENTO JURÍDICO
VCN

6º TABELIÃO DE NOTAS
Gabriel Silva Marques Lima

Rua Ari Barroso, nº 5 - Chame-Chame - Salvador - BA - CEP: 41100-000
Tel: (71) 3034-5200
E-mail: ivantse@ivanseivarella.not.br - Site: www.ivanseivarella.com.br

Reconheço por semelhança o SINAL PÚBLICO de
[9vGhco5] - ROSANA DE CASSIA FERREIRA...
Salvador, 09/09/2014 Em Testº da
GABRIEL SILVA MARQUES LIMA - ESCRIVENTE
Emol: R\$1,61 - Tx.Fisc. R\$1,16 - Total: R\$3,30

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial/ou de Registro
1606.AB462534-5
Consulte o selo em www.tjba.jus.br/autenticidade

ANEXO I - MATRÍCULA

Descrição da Matrícula

Área de Terreno próprio com 151.000,00m², situada na Estrada de Rodagem Bahia-Feira, Km14, no sub-distrito de Paripe, inscrita no Cadastro Municipal sob nº 291.481, componente da Fazenda Piatã, antiga Granja São Geraldo, constituída de três áreas contiguas, com 70.000,00m²; 55.000,00m² e 26.000,00m², medindo a 1ª de frente onde se limita com a BR-324; 65,00m; do lado que se limita com terrenos de Theodorico Arão Limoeiro, 640,00m, em dois seguimentos, um de 440,00m e outro 200,00 metros, do lado que se limita com terreno (área) de Walter de Souza Rego, 630,00 metros e no fundo no limite com terras de Walter. Digo com terras da Fazenda Bananeira, 75,00m; a Segunda, na frente no limite com a BR-324, 65,00m; no limite com a área de João Mendes Pompa, 630,00m; no lado que se limita com Renato Maia do Nascimento 465,00m; e no fundo no limite com terras da Fazenda Bananeira mede 267,00m; e a Terceira, de frente no limite com BR-324, com a área de 26.00,00m²

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto



Handwritten signature and scribble on the right side of the page.

ANEXO II - CERTIDÕES NEGATIVAS

SECRETARIA DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CESAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto



1
3



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 14251450/0001-61
Razão Social: LOGBRAS SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
Endereço: R DOS PINHEIROS 870 CJ 242 PARTE C / PINHEIROS / SAO PAULO / SP / 5422-001

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 16/06/2014 a 15/07/2014

Certificação Número: 2014061607590517217789

Informação obtida em 02/07/2014, às 18:10:59.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto



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

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

Nome: LOGBRAS SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
CNPJ: 14.251.450/0001-61

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

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

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

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.

Emitida às 15:47:09 do dia 05/03/2014 <hora e data de Brasília>.

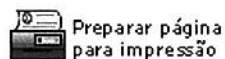
Válida até 01/09/2014.

Código de controle da certidão: **FFF4.39F3.8A14.0DEE**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Nova Consulta](#)



ARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E
ÀS DE TERCEIROS

Nº 191132014-88888450

Nome: LOGBRAS SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ: 14.251.450/0001-61

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Esta certidão é válida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8,212 de 24 de julho de 1991, exceto para:

- averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis;
- redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade sociedade empresária simples;
- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art.931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010.

Emitida em 02/07/2014.

Válida até 29/12/2014.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

OFÍCIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto



PODER JUDICIÁRIO

2º

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SALVADOR / BA
Zona de Santo Antônio, Pirajá, Valéria, São Cristóvão, Plataforma, Paripe e Periperi
Av. Miguel Calmon, Edifício União

2º Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador, por sua Oficial / Suboficial:

Certifica que este título foi prenotado em 05/08/2014 sob o número 309.246 tendo sido procedido(s) os seguinte atos.

Natureza do Título: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária

ATOS PRATICADOS

Registrada a Alienação Fiduciária no R.23, da matrícula 15.040.

Salvador, 17 de Outubro de 2014.

Oficial / Suboficial

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB056121-0
BJDSOC959F
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
FÉLIX BRANDÃO
Oficial Substituto

Declaro que recebi, nesta data, a 1ª Via deste recibo.

(ass): _____
Nome: _____
End.: _____