

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04.344-902, por sua filial com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 60.701.190/4816-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Cedente"); e

ISEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cessionária");

(o Cedente e a Cessionária adiante denominados em conjunto como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) Em 18 de março de 2020, a Tulio Administração de Bens e Participações Ltda., sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 04.851.491/0001-35, com sede no município de Campina Grande do Sul, Estado do Paraná, na Rua Pedro Pasa, nº 684, bairro Jardim Paulista, CEP 83430-000 ("Emitente das CCI") na qualidade de locadora, e a Ipiranga Produtos de Petróleo S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ sob o nº 33.337.122/0001-27, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro na Rua Francisco Eugênio, nº 329 ("Devedora"), na qualidade de locatária, e, na qualidade de fiadora, a Ultrapar Participações S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ sob o nº 33.256.439/0001-39, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 1.343, 9º andar ("Fiadora"), celebraram 9 (nove) "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel (sob a Modalidade Built to Suit) e Outras Avenças*" ("Contratos de Locação Atípica"), tendo por objeto a locação do imóveis identificados em cada Contrato de Locação Atípica ("Imóveis") à Devedora em caráter personalíssimo, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados (i) a partir de 1º de agosto de 2020; ou (ii) do

primeiro dia útil imediatamente subsequente à data de se superação das condições precedentes estabelecidas nos Contratos de Locação Atípica, o que ocorrer por último.

- b) as seguintes condições precedentes ao início do prazo locatício dos Contratos de Locação Atípica: (i) a transferência da propriedade das benfeitorias existentes nos Imóveis anteriormente à celebração dos Contratos de Locação Atípica, pertencentes ao Auto Posto Tulio Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 75.026.807/0001-00, com sede na cidade de Campina Grande do Sul, Estado do Paraná, na Rua Pedro Pasa, nº 684, Bairro Jardim Paulista, CEP 83430-000 ("Auto Posto Tulio") e objeto de transferência para o Emitente das CCI, mediante o pagamento do preço das benfeitorias, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Ativo Imobilizado*", celebrado em 1 de julho de 2020, entre o Auto Posto Tulio, na qualidade de vendedor, e o Emitente das CCI, na qualidade de comprador; (ii) o levantamento, pelo Emitente das CCI, dos recursos financeiros necessários ao desenvolvimento dos empreendimentos objeto dos Contratos de Locação Atípica, por meio da captação de recursos; e (iii) o registro das respectivas hipotecas nas matrículas dos Imóveis;
- c) em contraprestação à realização da aquisição e à locação dos Imóveis pelo prazo mencionado acima, a Devedora comprometeu-se a pagar as parcelas da locação de cada Contrato de Locação Atípica, bem como todos e quaisquer outros valores devidos pela Devedora por força dos Contratos de Locação Atípica, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Atípica ("Créditos Imobiliários");
- d) por meio da formalização do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), firmado entre a Emitente das CCI e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar, conjunto 202, bairro Jardim Paulistano, CEP: 01.452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante"), a Emitente das CCI emitiu 9 (nove) Cédulas de Crédito Imobiliário integral, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários, sem garantia real imobiliária ("CCI");
- e) o Cedente adquiriu as CCI do Emitente das CCI por meio do "*Instrumento Particular De Contrato De Cessão De Créditos Imobiliários*", celebrado entre o Cedente e a Emitente das CCI, passando a ser o

único titular das CCI ("Contrato de Cessão – Fase 1"), sem coobrigação por parte do Emitente das CCI ou de qualquer outra entidade de seu grupo econômico;

- f) o Cedente, ao celebrar o presente instrumento, tem interesse em ceder a totalidade dos Créditos Imobiliários de sua titularidade, representados pela CCI, e, por outro lado, a Cessionária tem interesse em adquiri-los para vincular os Créditos Imobiliários aos certificados de recebíveis imobiliários da 90ª série de sua 4ª emissão (respectivamente, "CRI" e "Emissão"), por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 90ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Cessionária e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994.0004-01, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj, 1401, CEP 04534-002, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), e normativos da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM");
- g) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada posteriormente ("Oferta Restrita"), contando com a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para coordenar e intermediar a Oferta ("Coordenador Líder"), mediante a celebração, entre o Coordenador Líder, a Cessionária e o Cedente, do *Contrato de Coordenação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 90ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.* ("Contrato de Distribuição"); e
- h) as Partes reconhecem que o presente Contrato de Cessão integra um negócio jurídico complexo, referente a um conjunto de negociações que envolvem ainda os seguintes instrumentos: (i) os Contratos de Locação Atípica; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o presente Contrato de Cessão; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os Boletins de subscrição dos CRI; e (vii) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente operação e que venham a ser celebrados ("Documentos da Operação").

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão"), que se regerá pelas cláusulas a seguir e demais disposições legais aplicáveis.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Cessão de Créditos: O presente Contrato de Cessão tem por objeto a cessão onerosa, a partir da presente data ("Data da Cessão"), pelo Cedente, e a aquisição, pela Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade dos Créditos Imobiliários devidamente representados pela CCI ("Cessão de Créditos"), que neste ato são cedidos e transferidos à Cessionária, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, sujeitos aos termos e condições deste instrumento.

1.2. Transferência de Titularidade: A Cessão de Créditos será realizada por meio da celebração deste Contrato de Cessão e da transferência da CCI, pelo Cedente à Cessionária, junto à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO - SEGMENTO CETIP UTVM**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira ("B3 (Segmento CETIP UTVM)").

1.3. Abrangência da Cessão: Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil, a cessão dos Créditos Imobiliários compreende, além da cessão ao direito de recebimento dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer direitos, obrigações, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários.

1.4. Responsabilidade pela existência dos Créditos Imobiliários: O Cedente não se responsabilizará pela solvência da Devedora em relação aos Contratos de Locação Atípica e aos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária. O Cedente é responsável pela correta constituição, existência, exigibilidade, correta formalização e validade dos respectivos Créditos Imobiliários no momento da cessão à Cessionária.

1.5. Da Não Cessão da Posição Contratual: Fica desde já ajustado entre as Partes que o presente negócio jurídico se resume à Cessão de Créditos, conforme descrita no item 1.1. acima, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da Emitente das CCI, na qualidade de locador do Imóvel, nos termos dos Contratos de Locação Atípica.

1.6. Cessão Boa, Firme e Valiosa: O Cedente obriga-se a adotar todas as medidas necessárias para fazer a Cessão de Créditos sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante quaisquer terceiros.

1.7. Emissão dos CRI: A presente Cessão de Créditos destina-se a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários poderão ser vinculados aos CRI, até o vencimento e resgate destes. Considerando essa motivação, é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham seu curso e sua conformação estabelecidos neste Contrato de Cessão, sendo certo que eventual alteração dessas características é vedada, pois interfere no lastro dos CRI e, portanto, somente poderá ser realizada mediante aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia de titulares dos CRI convocada para esse fim, conforme disposições previstas no Termo de Securitização.

1.8. Exigências da CVM e/ou da B3 (Segmento CETIP UTVM): Em decorrência do estabelecido no item 1.6 acima, o Cedente declara seu conhecimento de que, na hipótese de a CVM ou a B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme aplicável, realizar eventuais exigências ou solicitações relacionadas com a presente Cessão de Créditos e que possa afetar a emissão dos CRI, o Cedente ficará responsável, juntamente com a Cessionária e o Agente Fiduciário, por sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela CVM e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTVM) para tanto.

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, VALOR DA CESSÃO, FORMA DE PAGAMENTO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CONDIÇÕES PRECEDENTES

2.1. Cessão dos Créditos Imobiliários: Por meio deste Contrato de Cessão, o Cedente cede e transfere os Créditos Imobiliários à Cessionária, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, e a Cessionária os adquire, em caráter irrevogável e irretratável.

2.2. Valor dos Créditos Imobiliários: O valor nominal dos Créditos Imobiliários, na presente data, é de R\$83.606.648,40 (oitenta e três milhões, seiscentos e seis mil, seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta centavos).

2.3. Valor da Cessão: Os Créditos Imobiliários serão efetivamente cedidos e transferidos pelo Cedente à Cessionária na data em que ocorrer a transferência da CCI perante os sistemas eletrônicos da B3 (Segmento CETIP UTVM). Pela cessão dos Créditos Imobiliários a Cessionária pagará ao Cedente o valor de R\$67.509.295,24 (sessenta e sete milhões quinhentos e nove mil duzentos e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos) ("Valor da Cessão"), de forma proporcional, na medida em que os CRI forem integralizados.

2.3.1. Uma vez ocorrida a liquidação financeira dos CRI, os recursos referentes ao Valor da Cessão, depositados na conta corrente de titularidade da Cessionária, nº 3059-7, agência 3395-2, do Banco

Bradesco S.A. ("Conta Centralizadora"), terão a seguinte destinação: (i) a constituição de um fundo de despesas no montante de R\$990.288,05 (novecentos e noventa mil duzentos e oitenta e oito reais e cinco centavos), o qual será utilizado para o pagamento das despesas do CRI constantes na tabela do Anexo I a este instrumento ("Despesas dos CRI" e "Fundo de Despesas", respectivamente); e (ii) o saldo remanescente deverá ser transferido para conta corrente de titularidade do Cedente, nº 00633-6, agência 2040, do banco Itaú Unibanco S.A. (341), CNPJ 60.701.190/0001-04 ("Conta Livre Movimento"), desde que atendidas as Condições Precedentes nos termos do item 2.4., abaixo, na medida em que os CRI forem integralizados. Na hipótese de haver mais de uma data de liquidação dos CRI, os recursos referentes às Despesas dos CRI e ao Fundo de Despesas serão deduzidos do Valor da Cessão e depositados na Conta Centralizadora na data em que ocorrer a primeira liquidação financeira dos CRI.

2.3.2. Caso após a quitação integral dos Créditos Imobiliários e de todas e quaisquer despesas que tenham incorrido na operação sobejem recursos na Conta Centralizadora, a Cessionária estará obrigada a devolver tais recursos, líquido de tributos, ao Cedente, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

2.3.3. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, sendo certo que o Valor da Cessão será pago pela Cessionária ao Cedente nas datas da liquidação financeira dos CRI, desde que atendidas as Condições Precedentes.

2.3.4. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados, a critério da Cessionária, em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha ("Investimentos Permitidos"), sendo certo que todo e qualquer rendimento decorrente dos Investimentos Permitidos serão repassados integralmente, líquido de tributos, pela Cessionária ao Cedente. A Cessionária não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Cessionária.

2.3.5. Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, o Cedente se obriga a notificar a Devedora, em até 30 (trinta) dias contados da presente data, a respeito da cessão e da realização dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, a partir da Data da Cessão, diretamente na Conta Centralizadora, nos termos da minuta constante do Anexo III ao presente Contrato de Cessão, de modo que, a partir da notificação encaminhada, todos e quaisquer pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários sejam realizados diretamente à Cessionária, mediante crédito na Conta Centralizadora. Caso o Cedente receba, indevidamente, quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, o Cedente obriga-se, desde já, a repassar tais recursos para a Conta Centralizadora em até 1 (um) Dia Útil da data de recebimento.

2.3.6. O Valor da Cessão foi apurado levando-se em conta os pagamentos que serão efetuados pela Devedora em razão dos Contratos de Locação até a data de vencimento dos Contratos de Locação, bem como a partir da dedução do valor dos Créditos Imobiliários cedidos (i) da dedução para cobertura das Despesas dos CRI ao longo da operação, no valor de R\$990.288,05 (novecentos e noventa mil duzentos e oitenta e oito reais e cinco centavos), identificadas no Anexo I deste Contrato de Cessão; e (ii) do deságio pela taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários, que é a diferença entre o Valor Nominal dos Créditos, descontado o valor para constituição do Fundo de Despesas e do Valor da Cessão.

2.3.7 Em razão do Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado pelo Coordenador Líder no âmbito da Emissão dos CRI, para verificar a demanda do mercado pelos CRI, bem como o (i) o Valor Nominal Unitário, (ii) o Valor Global da Série, respeitando o limite de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais), e (iii) a taxa da remuneração dos CRI, respeitado o limite de 6,30% (seis inteiros e trinta centésimos por cento), o presente Contrato de Cessão deverá ser aditado para refletir a alteração no Valor da Cessão.

2.4. Condições Precedentes: Para a formalização da Cessão dos Créditos pelo Cedente à Cessionária, e para que os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI sejam utilizados para o pagamento do Valor da Cessão, conforme disposto no item 2.3., acima, as seguintes condições precedentes deverão ser integralmente atendidas, podendo a Cessionária, mediante aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia de titulares dos CRI convocada para esse fim, caso tenha ocorrido a subscrição e integralização dos CRI e, a único e exclusivo critério da Cessionária, caso não tenha ocorrido a subscrição e integralização dos CRI, renunciar a quaisquer condições precedentes ("Condições Precedentes"):

- (i) formalização dos Documentos da Operação em termos e condições satisfatórias à Cedente e à Cessionária, com a devida comprovação de poderes de representação dos signatários e obtenção de todas as aprovações necessárias;
- (ii) recebimento, pela Cessionária, de declaração atestando o cumprimento das condições precedentes estabelecidas nos Contratos de Locação Atípica;
- (iii) os Créditos Imobiliários deverão existir e estar livres e desembaraçados, sem ônus de qualquer natureza que impeçam sua cessão definitiva pelo Cedente à Cessionária;
- (iv) cumprimento, por parte do Cedente de todas as obrigações firmadas neste Contrato de Cessão, bem como inoccorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, nos termos do item 6.1., ou de qualquer Evento de Multa Indenizatória, nos termos do item 7.1., ambos deste Contrato de Cessão, a serem comprovados por meio do envio da declaração constante do Anexo IV;
- (v) apresentação, pelo Cedente, do comprovante de registro do Contrato de Cessão –Fase 1 nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das Partes;
- (vi) apresentação, pelo Cedente, do comprovante do protocolo do presente Contrato de Cessão nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das Partes;
- (vii) não ocorrência de qualquer mudança material adversa nas condições operacionais e/ou econômico-financeiras do Cedente e/ou do Imóvel que possam inviabilizar a operação, a serem comprovados por meio do envio da declaração constante do Anexo IV;
- (viii) conclusão de forma satisfatória à Securitizadora da auditoria jurídica do Imóvel e da Devedora ("Auditoria Jurídica");
- (ix) recebimento pela Cessionária da via assinada digitalizada da opinião legal emitida pelo assessor legal da Oferta; e
- (x) registro do Termo de Securitização na Instituição Custodiante da CCI.

2.4.1. As Condições Precedentes deverão ser cumpridas cumulativamente no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis, a contar da presente data, sendo prorrogáveis por igual período desde que o Cedente esteja

envidando, comprovadamente, os melhores esforços para o cumprimento das Condições Precedentes acima elencadas.

2.4.1.1. O não cumprimento das Condições Precedentes nos prazos avançados acima, sem que seja obtida a referida prorrogação, acarretará na resolução do presente Contrato de Cessão, nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil Brasileiro, sem ônus para as Partes, com a consequente retrocessão da CCI ao Cedente, excetuadas as obrigações expressamente previstas neste Contrato de Cessão, bem como o pagamento, pelo Cedente, dos custos incorridos na Emissão ("Condição Resolutiva").

2.5. Momento da Quitação: O comprovante de pagamento representativo do pagamento integral do Valor da Cessão formaliza a plena e geral quitação pelo Cedente à Cessionária com relação a esse valor.

2.6. Dia Útil: Para os fins deste Contrato de Cessão, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o dia útil subsequente quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo, feriado declarado nacional, feriados no município de São Paulo ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na sede da Cessionária, ressalvados os casos em que o pagamento deva ser realizado por meio da B3 (Segmento CETIP UTVM), onde somente serão prorrogados se coincidirem com sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. Declarações das Partes: Cada uma das Partes declara à outra Parte que:

- (i) está devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (ii) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela assumidas;
- (iii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Contrato

de Cessão e dos demais Documentos da Operação dos quais é parte, à assunção e ao cumprimento das obrigações deles decorrentes, em especial aquelas relativas à cessão dos Créditos Imobiliários, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e societários necessários para tanto;

- (iv) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou são legitimamente outorgados para assumir em nome da respectiva Parte as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
- (v) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- (vi) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento de suas obrigações (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários (quando aplicável); (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (iii) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza, que já não tenha sido concedido; e (iv) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não gera o vencimento antecipado de nenhuma dívida e/ou obrigação contraída;
- (vii) a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre o Cedente e a Cessionária, assim como entre a Cessionária e a Devedora;
- (viii) o Valor da Cessão acordado entre as Partes na forma deste Contrato de Cessão representa o valor econômico dos Créditos Imobiliários, calculado com base nos termos e condições atuais dos Contratos de Locação Atípica, e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários na quantia necessária para a satisfação das obrigações da Cessionária decorrentes do Termo de Securitização;
- (ix) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade;
- (x) não depende economicamente da outra Parte, de forma que ambas as Partes são independentes para celebrar o presente Contrato de Cessão;

- (xi) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;
- (xii) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este Contrato de Cessão e/ou aos contratos e compromissos a ele relacionados;
- (xiii) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade;
- (xiv) as discussões sobre o objeto deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa; e
- (xv) conduz seus negócios em conformidade com as leis anticorrupção e antilavagem de dinheiro aplicáveis, incluindo aquelas da jurisdição de seu domicílio e da jurisdição em que este instrumento será cumprido, se diversa daquela, em especial as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 ("Leis Anticorrupção").

3.2. Declarações quanto aos Créditos Imobiliários: O Cedente declara e garante, em relação aos Créditos Imobiliários, que:

- (i) não se encontra impedido de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários assegurados ao Cedente nos termos da CCI e ao Emitente das CCI nos termos dos Contratos de Locação Atípica;
- (ii) os Créditos Imobiliários existem, nos termos do artigo 295 do Código Civil;
- (iii) os Créditos Imobiliários são de sua legítima e exclusiva titularidade e estarão livres e desembaraçados, no momento da cessão, de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza pessoal e/ou real, que possam obstar a cessão objeto deste Contrato de Cessão e o pleno gozo e uso, pela Cessionária, de todos os direitos, garantias e prerrogativas relacionadas aos Créditos Imobiliários;
- (iv) os Imóveis estão livres de quaisquer ônus ou gravames, com exceção das hipotecas dos ônus ou gravames que são relacionados aos Contratos de Locação Atípica e a averbação de hipoteca em favor da Esso Brasileira de Petróleo Ltda. para garantir dívida no valor de R\$4.858.465,00 (quatro milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil quatrocentos e sessenta e cinco reais) em 23 de novembro de 2001,

na Av.01 da matrícula nº 98.005 do Registro de Imóveis de Osório, Estado do Rio Grande do Sul;

- (v) os Contratos de Locação Atípica não contêm qualquer avença que impeça, proíba ou condicione, a qualquer título, a cessão dos Créditos Imobiliários à Cessionária, consubstanciando-se os Contratos de Locação Atípica em relações contratuais regularmente constituídas, válidas, eficazes e exequíveis de acordo com os seus termos;
- (vi) os Contratos de Locação Atípica foram devidamente celebrados pelas partes e encontram-se plenamente em vigor, não havendo, até a presente data, medida judicial ou extrajudicial ou ameaça de medida judicial ou extrajudicial, visando seu término antecipado, resolução ou anulação;
- (vii) não são ou foram objeto (a) de qualquer contestação judicial, extrajudicial ou administrativa, por parte da Devedora ou de quaisquer terceiros, (b) de qualquer tipo de renegociação, acordo ou transação, que não tenha sido descrita neste Contrato de Cessão; ou (c) de depósito judicial no contexto de questionamentos feitos pela Devedora;
- (viii) não tem conhecimento da existência de processos administrativos, judiciais ou procedimentos arbitrais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra o Cedente, que afetem, ou possam vir a afetar, os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão; e
- (ix) se responsabiliza pela legalidade, legitimidade e veracidade dos Créditos Imobiliários, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos, na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos nos Documentos da Operação.

CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES

4.1. Obrigações de fazer do Cedente: Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato de Cessão, o Cedente obriga-se a:

- (i) até a amortização e/ou o resgate integral dos CRI, não praticar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Créditos Imobiliários ou na alteração dos termos, condições e procedimentos de pagamento dos Créditos Imobiliários, exceto se expressamente previsto nos Documentos da Operação ou se devidamente aprovado pelos titulares de CRI, reunidos em assembleia geral;

- (ii) manter toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão ao Cedente as condições fundamentais de funcionamento, bem como que determinam os termos e condições da constituição dos Créditos Imobiliários;
- (iii) manter, até a data de pagamento do Valor da Cessão, válidas e eficazes as declarações contidas no presente Contrato de Cessão, e, após tal data, manter a Cessionária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração; e
- (iv) encaminhar à Cessionária quaisquer avisos, notificações ou citações que vier a receber relacionados ao Imóvel ou à Devedora, sendo no caso desta última somente se estiverem relacionados ao presente Contrato de Cessão, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis.

CLÁUSULA QUINTA – GARANTIAS

5.1. Garantias. Os Contratos de Locação Atípica contam com garantia fidejussória prestada pela Fiadora, bem como com Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas.

CLÁUSULA SEXTA – RECOMPRA COMPULSÓRIA E RECOMPRA FACULTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

6.1. Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários: Fica desde já ajustado entre as Partes que o Cedente obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a recomprar total ou parcialmente os Créditos Imobiliários, observado a cláusula 6.1.6 abaixo, pelo Valor de Recompra dos Créditos Imobiliários, nas seguintes hipóteses ("Recompra Compulsória" e "Eventos de Recompra Compulsória") e observado o procedimento estabelecido no subitem 6.1.1., abaixo:

- (i) não apresentação, pelo Cedente, do comprovante do registro do presente Contrato de Cessão nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das Partes dentro do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis;

- (ii) não cumprimento, pelo Cedente, de quaisquer obrigações pecuniárias assumidas por força deste Contrato de Cessão, que não tenham sido sanadas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis ou nos respectivos prazos de cura se houver;
- (iii) não cumprimento, pelo Cedente, de quaisquer obrigações não pecuniárias assumidas por força deste Contrato de Cessão, que não tenham sido sanadas no prazo de 30 (trinta) dias ou nos respectivos prazos de cura;
- (iv) caso ocorra a Recompra Facultativa Total, nos termos da cláusula 5.2 do Contrato de Cessão – Fase 1; e
- (v) caso ocorra qualquer hipótese de Recompra Compulsória, nos termos da cláusula 5.3 Contrato de Cessão – Fase 1;

6.1.1. A Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários não será automática, sendo certo que o pagamento da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários deverá ser realizado até 10 (dez) Dias Úteis imediatamente seguinte ao recebimento, pelo Cedente, da notificação a ser encaminhada pela Cessionária ou pelo Agente Fiduciário da Emissão, sobre a não oposição da Assembleia Geral de Titulares dos CRI quanto à Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ("Prazo de Recompra Compulsória").

6.1.1.1. A notificação a ser realizada nos termos do subitem 6.1.1., acima, deverá ser realizada pela Cessionária ou pelo Agente Fiduciário da Emissão no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Geral de Titulares do CRI acima mencionada.

6.1.1.2. As Partes desde já acordam que o Cedente poderá alterar a instituição responsável por sua administração e/ou gestão, independentemente de concordância por parte da Cessionária ou dos titulares dos CRI. Independente disso, deverá o Cedente notificar a Cessionária caso este venha a alterar a instituição responsável por sua administração ou gestão.

6.1.2. O acompanhamento dos Eventos de Recompra Compulsória que não estiverem diretamente vinculados ao adimplemento das obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários, será realizado pelo Agente Fiduciário, em conjunto com a Cessionária.

6.1.3. As Partes estabelecem ainda que, para fins de acompanhamento dos eventos previstos nas alíneas (iii) e (iv) do item 6.1., acima, o Cedente deverá enviar declaração anual à Cessionária e ao Agente

Fiduciário, até o dia 31 de janeiro de cada exercício social, visando demonstrar o devido cumprimento das referidas condições, ficando a exclusivo critério da Cessionária e/ou do Agente Fiduciário, a solicitação de novos documentos/certidões ao Cedente para comprovar o quanto disposto nesta declaração.

6.1.4. O Cedente compromete-se a comunicar ao Agente Fiduciário da Emissão e à Cessionária da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da ciência de tal fato ou da data em que tal fato se tornar público, o que ocorrer primeiro.

6.1.5. Os pagamentos recebidos pela Cessionária em decorrência da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários deverão ser creditados na Conta Centralizadora e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI, que por sua vez será amortizado proporcionalmente, conforme previsto no Termo de Securitização.

6.1.6 A Recompra Compulsória será total para as hipóteses descritas nas alíneas (i) a (vi) da Cláusula 6.1 acima ("Recompra Compulsória Total"), e será parcial na hipótese prevista na Cláusula 5.2 do Contrato de Cessão – Fase 1, que autoriza a recompra facultativa de parte dos Créditos Imobiliários, além da recompra facultativa da totalidade dos Créditos, que é objeto de Recompra Compulsória Total ("Recompra Compulsória Parcial").

6.1.7. Na ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória que acione a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, e, observado o procedimento estabelecido no subitem 6.1.1. acima, o Cedente deverá adquirir compulsoriamente os Créditos Imobiliários, total ou parcialmente, conforme estabelecido no subitem 6.1.6, e ficará obrigado a pagar à Cessionária, de forma definitiva, irrevogável e irretroatável ("Valor de Recompra"), o valor de recompra será calculado com base no saldo devedor atualizado acrescido de prêmio calculado na seguinte fórmula:

$$P_n = \text{Máximo} \left\{ 0, \left[\frac{(1 + i_n)^{\frac{Du}{365}}}{(1 + Y)^{\frac{Du}{365}}} - 1 \right] \times SDA_n \right\}$$

Onde:

P_n : Valor do prêmio dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, que não poderá ser negativo.

i_n : Juros Remuneratórios dos CRI.

Y: O maior valor entre uma taxa de de 2% (dois por cento) ao ano ou taxa de remuneração do Tesouro IPCA+ de *duration* inferior mais próximo ao *duration* remanescente das parcelas originalmente vincendas (em aberto) dos Créditos Imobiliários ("Tesouro IPCA") acrescido linearmente de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

SDA_n : Saldo Devedor atualizado, calculado da seguinte forma:

$$SDA_n = \left[\sum_{i=1}^n \frac{PMT_i \times C_n}{(1+i)^{\frac{m*30}{360}}} \right] \times \left[(1+i)^{\frac{1}{12}} \right]^{\frac{dcp_{pro\ rata}}{dct_{pro\ rata}}}$$

Onde:

SDA_n = Saldo devedor atualizado, na data de cálculo;

PMT_i = i-ésimo valor das parcelas mensais de pagamento dos CRI;

i = 4,5000;

m = Número de meses entre a Data de Aniversário do PMT_i , e a Data de Aniversário imediatamente anterior à data de cálculo;

$dcp_{pro\ rata}$ = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário anterior à data de cálculo e a data de cálculo;

$dct_{pro\ rata}$ = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário anterior à data de cálculo e a próxima Data de Aniversário;

C_n = Para as PMT_i devidas antes da próxima Data de Atualização, corresponde ao Fator C acumulado desde 01 de outubro de 2020 até a Data de Atualização imediatamente anterior. Para as PMT_i devidas a partir da próxima Data de Atualização, inclusive, corresponde ao Fator C acumulado desde 01 de outubro de 2020 até a data da Recompra.

Para fins deste Contrato de Cessão, considera-se: (a) "Data de Aniversário", todo dia 1º de cada mês, sendo a primeira data de aniversário o dia 1º de outubro de 2020; (b) "Data de Atualização" todo o dia 1ª de outubro de cada ano; e (c) o "fator "C"" será obtido pela variação acumulada mensal do IPCA/IBGE pelo critério de dias corridos existentes entre o dia 01 de outubro de 2020 e a próxima Data de Aniversário ou entre as Datas de Aniversário dos CRI em cada mês, conforme o caso.

6.1.7. Recompra compulsória parcial. Caso ocorra a Recompra Facultativa Parcial, nos termos da cláusula 5.2 do Contrato de Cessão – Fase 1 previamente ao cumprimento da totalidade das Condições Precedentes, o presente Contrato de Cessão deverá ser aditado para refletir o ajuste do Valor da Cessão.

6.2. Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários: O Cedente não poderá promover a recompra antecipada facultativa total ou parcial dos Créditos Imobiliários ("Recompra Facultativa").

CLÁUSULA SÉTIMA – MULTA INDENIZATÓRIA

7.1. Eventos de Multa Indenizatória: O Cedente responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos respectivos Créditos Imobiliários até a integral quitação dos CRI, de modo que o Cedente pagará a Cessionária a Multa Indenizatória, abaixo definida, na Conta Centralizadora, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Eventos de Multa Indenizatória"):

- a) protesto legítimo de título(s) extrajudicial(is) contra a Devedora, em valor individual ou agregado superior a R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), devidamente corrigido pelo índice pactuado no respectivo Contrato de Locação Atípica, ou seu valor equivalente em outras moedas, salvo se no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do conhecimento do referido protesto (a) seja validamente comprovado pela Devedora que o(s) protesto(s) foi/foram efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros; (b) for(em) cancelado(s); (c) forem prestadas garantias em juízo; ou, ainda (d) for sustado tal protesto;
- b) pedido por parte da Devedora de qualquer plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou se a Devedora ingressar em juízo com requerimento de liquidação/recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da liquidação/recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou, ainda, se a Devedora formular pedido de autofalência;

- c) liquidação, dissolução, extinção, requerimento ou decretação de falência da Devedora;
- d) se ocorrer o inadimplemento do pagamento do aluguel sem purgação da mora, observado, antes, o disposto no item 9.5. dos Contratos de Locação Atípica;
- e) se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Devedora nos Contrato de Locação Atípica, desde que a Devedora não sane o referido inadimplemento no prazo de até 10 (dez) dias corridos contado do recebimento de notificação a esse respeito, excetuada a obrigação de pagamento do respectivo aluguel, que deverá observar o disposto no item "d", acima;
- f) se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação não pecuniária assumida pela Devedora nos respectivos Contratos de Locação Atípica, observada o prazo de cura neles previsto;
- g) se houver deterioração relevante do estado econômico-financeiro da Devedora;
- h) se houver mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar radicalmente as atuais atividades principais da Devedora;
- i) se a Devedora não mantiver o empreendimento objeto dos respectivos Contratos de Locação Atípica em boas condições de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar, sem o prévio e expreso consentimento da Emitente das CCI, obras de demolição, que diminuam sobremaneira o valor do referido empreendimento;
- j) se ocorrer cessão ou transferência, pela Devedora, sem o consentimento da Emitente das CCI, de seus direitos e obrigações decorrentes do respectivo Contrato de Locação;
- k) se a seguradora não pagar o prêmio do seguro do empreendimento objeto do respectivo Contrato de Locação Atípica, em caso de ocorrência de sinistro em tal empreendimento em decorrência de culpa da Devedora;
- l) se houver fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Devedora, que resulte em diminuição do seu risco de crédito;
- m) denúncia voluntária do respectivo Contrato de Locação Atípica; ou
- n) rescisão do respectivo Contrato de Locação Atípica, pela da Emitente das CCI, em virtude de descumprimento, pela Devedora, das obrigações previstas no respectivo Contrato de Locação Atípica, a partir da superação das condições precedentes do respectivo Contrato de Locação Atípica.

7.2. Multa Indenizatória: Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, o Cedente obriga-se, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Cessionária, multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil Brasileiro, calculada nos mesmos termos do subitem 6.1.7., acima (respectivamente, "Valor da Multa Indenizatória" e "Multa Indenizatória").

7.2.1. Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, o Cedente sub-rogar-se-á à Cessionária em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes.

7.3. Prazo de Pagamento: A Multa Indenizatória será paga no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento, pelo Cedente, de simples notificação por escrito a ser enviada pela Cessionária com cópia para o Agente Fiduciário, noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, observados os eventuais prazos de cura estabelecidos neste Contrato de Cessão, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

7.4. Titularidade: Uma vez realizado o pagamento integral do preço da Recompra Compulsória ou o pagamento integral da Multa Indenizatória pelo Cedente à Cessionária, e não restar quaisquer débitos em favor da Cessionária, fica o Cedente legitimado a cobrar da Devedora os valores referentes aos Créditos Imobiliários remanescentes e suas respectivas garantias.

7.5. Negócio Aleatório: A Recompra Compulsória e a Multa Indenizatória configuram um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil Brasileiro, de modo que o Cedente obriga-se de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Cessionária os valores devidos na forma dos itens 7.1.4. e 7.2., acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Créditos Imobiliários encontrarem-se, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória ou da Multa Indenizatória.

CLÁUSULA OITAVA – ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

8.1. Administração dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Cessionária, a partir da data do pagamento do Valor da Cessão e até a integral liquidação dos CRI.

8.2. Administração dos Contratos de Locação Atípica: A Devedora realizará o pagamento da totalidade dos valores devidos no âmbito dos Contratos de Locação Atípica exclusivamente na Conta Centralizadora.

CLÁUSULA NONA - SEGUROS DO IMÓVEL

9.1. Seguros: Nos termos das cláusulas 18.1 dos Contratos de Locação Atípica, na data de emissão do Termo de Entrega e Aceitação ou do Aceite Automático (conforme definidos nos Contratos de Locação), a Devedora deverá contratar seguro patrimonial para cada um dos Imóveis ("Seguro Patrimonial"). Adicionalmente, nos termos da Cláusula 18.2 dos Contratos de Locação Atípica, na Data de Início do Prazo Locatício (conforme definida nos Contratos de Locação Atípica), a Devedora deverá contratar seguro de perda de receitas da locação, o qual deverá prever a cobertura de perda dos aluguéis devidos à Emitente das CCI entre a data de ocorrência do sinistro e a data de reconstrução do Imóvel ("Seguro de Perda de Receita"). A Cessionária ficará autorizada a contratar os referidos seguros e solicitar o reembolso dos valores à Devedora, nos termos da cláusula 18.6.1 dos Contratos de Locação Atípica, caso não apresentado nos prazos estabelecidos nos Contratos de Locação Atípica.

9.2 Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, o Cedente se obriga a notificar a Devedora, em até 30 (trinta) dias contados da presente data, a respeito da cessão e da obrigação de endossar o Seguro Patrimonial e o Seguro de Perda de Receita, ou contratar novo seguro, nos termos da minuta de notificação constante do Anexo III ao presente Contrato de Cessão. A Devedora se declarará ciente da obrigação de (i) endossar, no prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da notificação, as apólices de Seguro Patrimonial e de Seguro de Perda de Receita, e (ii) renovar anualmente as apólices de Seguro Patrimonial e de Seguro de Perda de Receita, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de vencimento da apólice em vigor à época, devendo apresentar as novas apólices à Cessionária, nos termos das cláusulas 18.3 e 18.7 do Contrato de Locação Atípica.

CLÁUSULA DEZ- PENALIDADES

10.1. Inadimplemento Pecuniário: O inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer das obrigações de pagamento em moeda corrente nacional previstas neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos pelo atraso: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês,

calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela Parte credora; e (ii) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor devido.

10.2. Inadimplemento Não Pecuniário: O descumprimento por qualquer das Partes de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Contrato de Cessão, que não tenham sido sanadas no prazo de 30 (trinta) dias ou nos respectivos prazos de cura, ensejará um Evento de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, ressalvado o prazo de cura previsto neste Contrato de Cessão e exceto se for deliberado de forma diversa pela assembleia dos titulares de CRI, observados os procedimentos e a forma previstos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA ONZE – INDENIZAÇÃO

11.1. Indenização por Dano: As Partes responsabilizam-se, individualmente, por todo e qualquer dano moral ou patrimonial devidamente apurado e comprovado, mediante decisão judicial transitada em julgado, que venham, conjunta ou individualmente, a causar a qualquer outra Parte ou Partes deste Contrato de Cessão, em decorrência de dolo, culpa ou má-fé, em função da prática ou omissão de qualquer ato em desacordo com os procedimentos fixados neste Contrato de Cessão.

11.2. Perdas e Danos: A Parte que causou dano moral ou patrimonial à outra Parte deverá indenizar a Parte prejudicada por todas as perdas e danos incorridos e decorrentes de sua conduta culposa ou dolosa, desde que devidamente apurados e comprovados, mediante decisão judicial transitada em julgado, sem prejuízo de quaisquer custos ou despesas para a defesa dos direitos e interesses da Parte prejudicada, inclusive honorários advocatícios.

11.3. Forma de Pagamento: A indenização deverá ser paga em moeda corrente nacional de acordo com as disposições deste item mediante depósito em conta corrente da Parte indenizada, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o trânsito em julgado da decisão judicial mencionada no item 11.2 acima.

11.4. Execução Específica: Sem prejuízo da indenização devida em caso de inadimplemento de qualquer uma das cláusulas do presente Contrato de Cessão, a Parte prejudicada poderá exigir da Parte inadimplente a execução específica da obrigação devida.

CLÁUSULA DOZE – PRAZO DE VIGÊNCIA

12.1. Prazo de Vigência: O presente Contrato de Cessão começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a integral liquidação dos CRI.

CLÁUSULA TREZE - NOTIFICAÇÕES

13.1. Comunicação: Todas as comunicações realizadas nos termos deste instrumento devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes.

Para o Cedente:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Av. Doutora Ruth Cardoso, 7815, 6º andar

05425-070 - São Paulo - SP

At.: Débora Abud Inácio

Telefone: (11) 3914-4784

E-mail: ibba-miboperacoes@itaubba.com

Para a Cessionária:

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi

São Paulo - SP

At.: Dep. de Gestão / Dep. Jurídico

Telefone: (11) 3320-7474

E-mail: gestao@isecbrasil.com.br / juridico@isecbrasil.com.br

CLÁUSULA QUATORZE - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Validade e Eficácia: Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, e registrada em Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s). Não obstante, após a emissão dos CRI, o presente Contrato de Cessão somente poderá ser alterado mediante anuência dos titulares dos CRI emitidos, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, exceto nas hipóteses prévia e expressamente autorizadas nos termos dos Documentos da Operação.

14.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

14.3. Tolerância: Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato de Cessão.

14.4. Divisibilidade: Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

14.5. Negócio Complexo: As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato de Cessão dos demais Documentos da Operação, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

14.6. Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato de Cessão e seus eventuais aditamentos constituem títulos executivos extrajudiciais, inclusive para os fins e efeitos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

14.7. Guarda de Documentos: As Partes estabelecem que o Cedente será responsável, como fiel depositário,

pela guarda de 1 (uma) via original dos Contratos de Locação Atípica e seus respectivos aditamentos e do Contrato de Cessão e eventuais aditamentos, devendo enviar 1 (uma) via original dos Contratos de Locação Atípica e seus respectivos aditamentos para a Cessionária, cabendo à Instituição Custodiante a custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI, assim como 1 (uma) cópia autenticada dos Contratos de Locação Atípica ("Documentos Comprobatórios").

14.7.1. Não obstante as responsabilidades assumidas pelo Cedente neste Contrato de Cessão, a Cessionária e a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido na Lei nº 10.931/2004 e regulamentos da câmara de liquidação e custódia onde será registrada a CCI, poderão solicitar a entrega da documentação sob a guarda do Cedente, que, desde já, obriga-se a fornecê-la em até 10 (dez) dias corridos a contar do recebimento da solicitação mencionada, conforme previsto na Escritura de Emissão de CCI.

14.8. Alterações: Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes. As Partes concordam que o presente Contrato de Cessão poderá ser alterado sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou demais reguladores ou de cartórios onde este Contrato de Cessão for levado a registro; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares de CRI e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.

CLÁUSULA QUINZE – FORO

15.1. Foro: As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato de Cessão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato de Cessão em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 3 de setembro de 2020.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas 1/2 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 3 de setembro de 2020, entre Itaú Unibanco S.A., e Isec Securitizadora S.A.)

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Cedente

Nome:

Cargo:

(Página de assinaturas 2/2 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 3 de setembro de 2020, entre Itaú Unibanco S.A, e Isec Securitizadora S.A.)

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Cessionária

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG nº:

CPF nº:

Nome:

RG nº:

CPF nº:

ANEXO I – DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

Despesas Iniciais e Recorrentes

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	TIPO	VALOR LÍQUIDO	GROSS UP	VALOR BRUTO	Valor Recorrente	Valor Fundo CRI
B3 CETIP	Registro CRI	FLAT	R\$ 19.577,70	0,00%	R\$ 19.577,70	R\$ 0,00	R\$ 19.577,70
B3 CETIP	Registro CCI	FLAT	R\$ 675,09	0,00%	R\$ 675,10	R\$ 0,00	R\$ 675,10
B3 CETIP	Carta de Titularidade	FLAT	R\$ 684,27	0,00%	R\$ 684,27	R\$ 0,00	R\$ 684,27
B3 CETIP	Depósito CCI	FLAT	R\$ 2.025,28	0,00%	R\$ 2.025,28	R\$ 0,00	R\$ 2.025,28
ISEC	Emissão	FLAT	R\$ 40.000,00	16,33%	R\$ 47.806,87	R\$ 0,00	R\$ 47.806,87
MONTEIRO RUSU	Assessor Legal	FLAT	R\$ 50.000,00	6,15%	R\$ 53.276,51	R\$ 0,00	R\$ 53.276,51
PAVARINI	AF	ANUAL	R\$ 23.000,00	9,65%	R\$ 25.456,56	R\$ 305.478,72	R\$ 305.478,72
ISEC	Taxa de Gestão	MENSAL	R\$ 1.500,00	16,33%	R\$ 1.792,76	R\$ 215.131,20	R\$ 215.131,20
Link	Contador	MENSAL	R\$ 110,00	0,00%	R\$ 110,00	R\$ 13.200,00	R\$ 13.200,00
BLB	Auditoria	MENSAL	R\$ 150,00	0,00%	R\$ 150,00	R\$ 18.000,00	R\$ 18.000,00
BRADESCO	Escriturador	MENSAL	R\$ 500,00	0,00%	R\$ 500,00	R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00
BRADESCO	Tarifa da Conta	MENSAL	R\$ 80,00	0,00%	R\$ 80,00	R\$ 9.600,00	R\$ 9.600,00
B3 CETIP	Taxa Transação	MENSAL	R\$ 80,00	0,00%	R\$ 80,00	R\$ 9.600,00	R\$ 9.600,00
B3 CETIP	Utilização Mensal	MENSAL	R\$ 70,00	0,00%	R\$ 70,00	R\$ 8.400,00	R\$ 8.400,00
B3 CETIP	Custódia do CRI	MENSAL	R\$ 540,07	0,00%	R\$ 540,08	R\$ 64.809,60	R\$ 64.809,60
B3 CETIP	Custódia de CCI	MENSAL	R\$ 1.350,19	0,00%	R\$ 1.350,19	R\$ 162.022,80	R\$ 162.022,80
TOTAL			R\$ 140.342,60		R\$ 154.175,32	R\$ 866.242,32	R\$ 990.288,05

Despesas Extraordinárias

A - Despesas de Responsabilidade da Emitente das CCI:

- (i) remuneração da instituição custodiante da CCI, sendo: (a) pela implantação e registro da CCI no sistema da B3, será devido o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da assinatura desta Escritura de Emissão de CCI; (ii) pela custódia da CCI, será devida parcela anual de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sendo que a primeira parcela será paga em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da assinatura desta Escritura de Emissão de CCI, e as demais parcelas deverão ser pagas no mesmo dia dos anos subsequentes; e (iii) pelo eventual aditamento da CCI;

B - Despesas de Responsabilidade do Cedente:

- (ii) remuneração da instituição financeira que atuar como agente escriturador e do banco liquidante e todo e qualquer prestador de serviço da oferta dos CRI;
- (iii) a remuneração do agente fiduciário dos CRI, equivalente à parcela anual no valor de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), sendo devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de integralização dos CRI pelos investidores, e as demais, no 5º (quinto) Dia Útil do mesmos mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes. Adicionalmente, no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao agente fiduciário dos CRI, será cobrado dos titulares dos CRI, conforme Termo de Securitização, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, (i) a comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, (ii) execução de Garantias, (iii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a securitizadora e/ou com os titulares dos CRI ou demais partes da emissão, (iv) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, sendo referida remuneração devida em 5 (cinco) Dias Úteis após comprovação da entrega, pelo agente fiduciário dos CRI, de "relatório de horas";
- (iv) despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;
- (v) despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação;
- (vi) despesas com a abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (vii) taxa de administração devida à securitizadora para a manutenção do Patrimônio Separado, no valor líquido de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) ao mês atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die* acrescido de impostos (*gross up*); e
- (viii) remuneração adicional devida à securitizadora nos casos de renegociações estruturais dos documentos da operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, equivalente a: (a) R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades, e (b) R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por verificação, em caso de verificação de *covenants*, caso aplicável. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo IGP-M/FGV, acrescido de impostos (*gross up*). O montante devido a título de remuneração adicional estará limitado a, no máximo, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados.

C – Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o agente fiduciário dos CRI assumir a sua administração;
- (ii) eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos titulares dos CRI;
- (iii) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- (iv) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (v) tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
- (vi) despesas acima, de responsabilidade do Cedente, que não pagas por este.

C - Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

ANEXO II – CARACTERÍSTICAS DA CCI

CCI I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO DA CCI: 1 de setembro de 2020			
SÉRIE	Única	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: Tulio Administração de Bens e Participações Ltda. (" <u>Emissor</u> ")							
CNPJ: 04.851.491/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Pedro Pasa, nº 684, bairro Jardim Paulista							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Campina Grande do Sul	UF	PR	CEP	83430-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277							
COMPLEMENTO	Conjunto 202	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000
3. DEVEDORA:							
RAZÃO SOCIAL: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A (" <u>Devedora</u> ")							
CNPJ: 33.337.122/0001-27							
ENDEREÇO: Rua Francisco Eugênio, nº 329							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20941-120
4. COBRIGADA:							
RAZÃO SOCIAL: ULTRAPAR PARTICIPAÇÕES S/A (" <u>Fiadora</u> ")							
CNPJ: 33.256.439/0001-39							
ENDEREÇO: Av. Brigadeiro Luís Antônio, nº 1.343							
COMPLEMENTO	9º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01317-000
5. TÍTULO							
<p><i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel (Sob a Modalidade Built to Suit) e Outras Avenças)", celebrado em 18 de março de 2020, entre o Emissor, na qualidade de locador Imóvel I, a Devedora, na qualidade de locatária, e a Fiadora, na qualidade de fiadora e principal pagadora, por meio do qual o Emissor alugou o Imóvel I à Devedora, pelo prazo de 10 (dez anos) anos, a contar da Data de Início do Prazo Locatício, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245 ("<u>Contrato de Locação Imóvel I</u>").</i></p>							
6. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 12.029.733,60 (doze milhões, vinte e nove mil, setecentos e trinta e três reais e sessenta centavos).							

7.IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): Os imóveis matriculados sob os nºs 10849,3975 e 2355, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande do Sul, Estado do Paraná, localizado na Rodovia Régis Bittencourt – BR 116, KM 68, Caraguatá, Campina Grande do Sul - PR ("Imóvel I").	
8.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
8.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.682 (três mil, seiscentos e oitenta e dois) dias corridos.
8.2. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL	R\$ 100.247,78 (cem mil, duzentos e quarenta e sete reais e setenta e oito centavos), na respectiva Data de Início do Prazo Locatício.
8.3. FORMA DE REAJUSTE	Os aluguéis do Imóvel I serão reajustados a cada período anual, da Data de Início do Prazo Locatício, ou na menor periodicidade permitida por lei, de acordo com a variação acumulada do IPCA.
8.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	O 1º (primeiro) dia do mês subsequente à Data de Início do Prazo Locatício.
8.5. DATA DE VENCIMENTO:	1 de outubro de 2030.
8.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto no item 8.3, acima, <i>pro rata temporis</i> .
8.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
8.8. MULTA INDENIZATÓRIA	A indenização devida pela Devedora em qualquer das Hipóteses de Incidência da Multa Indenizatória, definidas no âmbito do Contratos de Locação Imóvel I, no valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do prazo de vigência do Contrato de Locação Imóvel I, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, corrigido monetariamente na forma ajustada no Contrato de Locação Imóvel I, <i>pro rata</i> .
9.GARANTIAS ADICIONAIS	
Fiança.	
10.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

CCI II

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO DA CCI: 1 de setembro de 2020			
SÉRIE	Única	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: Tulio Administração de Bens e Participações Ltda. (" <u>Emissor</u> ")							
CNPJ: 04.851.491/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Pedro Pasa, nº 684, bairro Jardim Paulista							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Campina Grande do Sul	UF	PR	CEP	83430-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277							
COMPLEMENTO	Conjunto 202	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000
3. DEVEDORA:							
RAZÃO SOCIAL: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A (" <u>Devedora</u> ")							
CNPJ: 33.337.122/0001-27							
ENDEREÇO: Rua Francisco Eugênio, nº 329							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20941-120
4. COBRIGADA:							
RAZÃO SOCIAL: ULTRAPAR PARTICIPAÇÕES S/A (" <u>Fiadora</u> ")							
CNPJ: 33.256.439/0001-39							
ENDEREÇO: Av. Brigadeiro Luís Antônio, nº 1.343							
COMPLEMENTO	9º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01317-000
5. TÍTULO							
<i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel (Sob a Modalidade Built to Suit) e Outras Avenças"</i> , celebrado em 18 de março de 2020, entre o Emissor , na qualidade de locador Imóvel II, a Devedora , na qualidade de locatária, e a Fiadora , na qualidade de fiadora e principal pagadora, por meio do qual o Emissor alugou o Imóvel II à Devedora, pelo prazo de 10 (dez anos) anos, a contar da Data de Início do Prazo Locatício, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245 (" <u>Contrato de Locação Imóvel II</u> ").							
6. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 6.014.866,80 (seis milhões, quatorze mil, oitocentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos).							
7. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): O imóvel matriculado sob o nº 103477, do Cartório de Registro de Imóveis de Osório, Estado de do Rio Grande do Sul, localizado na BR-101,15513, KM 72, Aguapes, Osório - RS (" <u>Imóvel II</u> ").							
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							

8.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.682 (três mil, seiscentos e oitenta e dois) dias corridos.
8.2. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL	R\$ 50.123,89 (cinquenta mil, cento e vinte três reais e oitenta e nove centavos), na respectiva Data de Início do Prazo Locatício.
8.3. FORMA DE REAJUSTE	Os aluguéis do Imóvel II serão reajustados a cada período anual, da Data de Início do Prazo Locatício, ou na menor periodicidade permitida por lei, de acordo com a variação acumulada do IPCA.
8.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	O 1º (primeiro) dia do mês subsequente à Data de Início do Prazo Locatício.
8.5. DATA DE VENCIMENTO:	01 de outubro de 2030.
8.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto no item 8.3, acima, <i>pro rata temporis</i> .
8.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
8.8. MULTA INDENIZATÓRIA	A indenização devida pela Devedora em qualquer das Hipóteses de Incidência da Multa Indenizatória, definidas no âmbito do Contratos de Locação Imóvel II, no valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do prazo de vigência do Contrato de Locação Imóvel II, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, corrigido monetariamente na forma ajustada no Contrato de Locação Imóvel II, <i>pro rata</i> .
9.GARANTIAS ADICIONAIS	
Fiança.	
10.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

CCI III

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO DA CCI: 1 de setembro de 2020			
SÉRIE	Única	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: Tulio Administração de Bens e Participações Ltda. (" <u>Emissor</u> ")							
CNPJ: 04.851.491/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Pedro Pasa, nº 684, bairro Jardim Paulista							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Campina Grande do Sul	UF	PR	CEP	83430-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277							
COMPLEMENTO	Conjunto 202	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000
3. DEVEDORA:							
RAZÃO SOCIAL: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A (" <u>Devedora</u> ")							
CNPJ: 33.337.122/0001-27							
ENDEREÇO: Rua Francisco Eugênio, nº 329							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20941-120
4. COBRIGADA:							
RAZÃO SOCIAL: ULTRAPAR PARTICIPAÇÕES S/A (" <u>Fiadora</u> ")							
CNPJ: 33.256.439/0001-39							
ENDEREÇO: Av. Brigadeiro Luís Antônio, nº 1.343							
COMPLEMENTO	9º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01317-000
5. TÍTULO							
<i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel (Sob a Modalidade Built to Suit) e Outras Avenças"</i> , celebrado em 18 de março de 2020, entre o Emissor , na qualidade de locador Imóvel III, a Devedora , na qualidade de locatária, e a Fiadora , na qualidade de fiadora e principal pagadora, por meio do qual o Emissor alugou o Imóvel III à Devedora, pelo prazo de 10 (dez anos) anos, a contar da Data de Início do Prazo Locatício, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245 (" <u>Contrato de Locação Imóvel III</u> ").							
6. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 7.217.840,40 (sete milhões, duzentos e dezessete mil, oitocentos e quarenta reais e quarenta centavos).							
7. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): O imóvel matriculado sob o nº 17008, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande do Sul, Estado do Paraná, localizado na Rua Pedro Pasa, 684, Jardim Paulista, Campina Grande do Sul - PR (" <u>Imóvel III</u> ").							
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							

8.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.682 (três mil, seiscentos e oitenta e dois) dias corridos.
8.2. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL	R\$ 60.148,67 (sessenta mil, cento e quarenta e oito reais e sessenta e sete centavos), na respectiva Data de Início do Prazo Locatício.
8.3. FORMA DE REAJUSTE	Os aluguéis do Imóvel III serão reajustados a cada período anual, da Data de Início do Prazo Locatício, ou na menor periodicidade permitida por lei, de acordo com a variação acumulada do IPCA.
8.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	O 1º (primeiro) dia do mês subsequente à Data de Início do Prazo Locatício.
8.5. DATA DE VENCIMENTO:	01 de outubro de 2030.
8.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto no item 8.3, acima, <i>pro rata temporis</i> .
8.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
8.8. MULTA INDENIZATÓRIA	A indenização devida pela Devedora em qualquer das Hipóteses de Incidência da Multa Indenizatória, definidas no âmbito do Contratos de Locação Imóvel III, no valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do prazo de vigência do Contrato de Locação Imóvel III, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, corrigido monetariamente na forma ajustada no Contrato de Locação Imóvel III, <i>pro rata</i> .
9.GARANTIAS ADICIONAIS	
Fiança.	
10.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

CCI IV

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO DA CCI: 1 de setembro de 2020			
SÉRIE	Única	NÚMERO	004	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: Tulio Administração de Bens e Participações Ltda. (" <u>Emissor</u> ")							
CNPJ: 04.851.491/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Pedro Pasa, nº 684, bairro Jardim Paulista							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Campina Grande do Sul	UF	PR	CEP	83430-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277							
COMPLEMENTO	Conjunto 202	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000
3. DEVEDORA:							
RAZÃO SOCIAL: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A (" <u>Devedora</u> ")							
CNPJ: 33.337.122/0001-27							
ENDEREÇO: Rua Francisco Eugênio, nº 329							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20941-120
4. COBRIGADA:							
RAZÃO SOCIAL: ULTRAPAR PARTICIPAÇÕES S/A (" <u>Fiadora</u> ")							
CNPJ: 33.256.439/0001-39							
ENDEREÇO: Av. Brigadeiro Luís Antônio, nº 1.343							
COMPLEMENTO	9º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01317-000
5. TÍTULO							
<i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel (Sob a Modalidade Built to Suit) e Outras Avenças"</i> , celebrado em 18 de março de 2020, entre o Emissor , na qualidade de locador Imóvel IV, a Devedora , na qualidade de locatária, e a Fiadora , na qualidade de fiadora e principal pagadora, por meio do qual o Emissor alugou o Imóvel IV à Devedora, pelo prazo de 10 (dez anos) anos, a contar da Data de Início do Prazo Locatício, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245 (" <u>Contrato de Locação Imóvel IV</u> ").							
6. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 12.029.733,60 (doze milhões, vinte e nove mil, setecentos e trinta e três reais e sessenta centavos).							
7. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): O imóvel matriculado sob o nº 6796, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Miracatu, Estado de São Paulo, localizado na Rodovia BR-116, KM 406 Sul, Miracatu - SP (" <u>Imóvel IV</u> ").							
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							

8.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.682 (três mil, seiscentos e oitenta e dois) dias corridos.
8.2. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL	R\$ 100.247,78 (cem mil, duzentos e quarenta e sete reais e setenta e oito centavos), na respectiva Data de Início do Prazo Locatício.
8.3. FORMA DE REAJUSTE	Os aluguéis do Imóvel IV serão reajustados a cada período anual, da Data de Início do Prazo Locatício, ou na menor periodicidade permitida por lei, de acordo com a variação acumulada do IPCA.
8.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	O 1º (primeiro) dia do mês subsequente à Data de Início do Prazo Locatício.
8.5. DATA DE VENCIMENTO:	01 de outubro de 2030.
8.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto no item item 8.3, <i>pro rata temporis</i> .
8.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
8.8. MULTA INDENIZATÓRIA	A indenização devida pela Devedora em qualquer das Hipóteses de Incidência da Multa Indenizatória, definidas no âmbito do Contratos de Locação Imóvel IV, no valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do prazo de vigência do Contrato de Locação Imóvel IV, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, corrigido monetariamente na forma ajustada no Contrato de Locação Imóvel IV, <i>pro rata</i> .
9.GARANTIAS ADICIONAIS	
Fiança.	
10.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

CCI V

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO DA CCI: 1 de setembro de 2020			
SÉRIE	Única	NÚMERO	005	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: Tulio Administração de Bens e Participações Ltda. (" <u>Emissor</u> ")							
CNPJ: 04.851.491/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Pedro Pasa, nº 684, bairro Jardim Paulista							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Campina Grande do Sul	UF	PR	CEP	83430-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277							
COMPLEMENTO	Conjunto 202	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000
3. DEVEDORA:							
RAZÃO SOCIAL: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A (" <u>Devedora</u> ")							
CNPJ: 33.337.122/0001-27							
ENDEREÇO: Rua Francisco Eugênio, nº 329							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20941-120
4. COBRIGADA:							
RAZÃO SOCIAL: ULTRAPAR PARTICIPAÇÕES S/A (" <u>Fiadora</u> ")							
CNPJ: 33.256.439/0001-39							
ENDEREÇO: Av. Brigadeiro Luís Antônio, nº 1.343							
COMPLEMENTO	9º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01317-000
5. TÍTULO							
<i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel (Sob a Modalidade Built to Suit) e Outras Avenças"</i> , celebrado em 18 de março de 2020, entre o Emissor , na qualidade de locador Imóvel V, a Devedora , na qualidade de locatária, e a Fiadora , na qualidade de fiadora e principal pagadora, por meio do qual o Emissor alugou o Imóvel V à Devedora, pelo prazo de 10 (dez anos) anos, a contar da Data de Início do Prazo Locatício, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245 (" <u>Contrato de Locação Imóvel V</u> ").							
6. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 6.014.866,80 (seis milhões, quatorze mil, oitocentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos).							
7. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): O imóvel matriculado sob o nº 98005, do Cartório de Registro de Imóveis de Osório, Estado do Rio Grande do Sul, localizado na BR-101, 15450, KM 72, Aguapés, Osório - RS (" <u>Imóvel V</u> ").							
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							

8.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.682 (três mil, seiscentos e oitenta e dois) dias corridos.
8.2. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL	R\$ 50.123,89 (cinquenta mil, cento e vinte e três reais e oitenta e nove centavos), na respectiva Data de Início do Prazo Locatício.
8.3. FORMA DE REAJUSTE	Os aluguéis do Imóvel V serão reajustados a cada período anual, da Data de Início do Prazo Locatício, ou na menor periodicidade permitida por lei, de acordo com a variação acumulada do IPCA.
8.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	O 1º (primeiro) dia do mês subsequente à Data de Início do Prazo Locatício.
8.5. DATA DE VENCIMENTO:	01 de outubro de 2030
8.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto no item 8.3, acima, <i>pro rata temporis</i> .
8.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
8.8. MULTA INDENIZATÓRIA	A indenização devida pela Devedora em qualquer das Hipóteses de Incidência da Multa Indenizatória, definidas no âmbito do Contratos de Locação Imóvel V, no valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do prazo de vigência do Contrato de Locação Imóvel V, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, corrigido monetariamente na forma ajustada no Contrato de Locação Imóvel V, <i>pro rata</i> .
9.GARANTIAS ADICIONAIS	
Fiança.	
10.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

CCI VI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO DA CCI: 1 de setembro de 2020			
SÉRIE	Única	NÚMERO	006	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: Tulio Administração de Bens e Participações Ltda. (" <u>Emissor</u> ")							
CNPJ: 04.851.491/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Pedro Pasa, nº 684, bairro Jardim Paulista							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Campina Grande do Sul	UF	PR	CEP	83430-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277							
COMPLEMENTO	Conjunto 202	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000
3. DEVEDORA:							
RAZÃO SOCIAL: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A (" <u>Devedora</u> ")							
CNPJ: 33.337.122/0001-27							
ENDEREÇO: Rua Francisco Eugênio, nº 329							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20941-120
4. COBRIGADA:							
RAZÃO SOCIAL: ULTRAPAR PARTICIPAÇÕES S/A (" <u>Fiadora</u> ")							
CNPJ: 33.256.439/0001-39							
ENDEREÇO: Av. Brigadeiro Luís Antônio, nº 1.343							
COMPLEMENTO	9º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01317-000
5. TÍTULO							
<p><i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel (Sob a Modalidade Built to Suit) e Outras Avenças"</i>, celebrado em 18 de março de 2020, entre o Emissor, na qualidade de locador Imóvel VI, a Devedora, na qualidade de locatária, e a Fiadora, na qualidade de fiadora e principal pagadora, por meio do qual o Emissor alugou o Imóvel VI à Devedora, pelo prazo de 10 (dez anos) anos, a contar da Data de Início do Prazo Locatício, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245 ("<u>Contrato de Locação Imóvel VI</u>").</p>							
6. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 7.217.840,40 (sete milhões, duzentos e dezessete mil, oitocentos e quarenta reais e quarenta centavos).							
7. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): O imóvel matriculado sob o nº 16058, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande do Sul, Estado do Paraná, localizado na BR-116, S/N, KM 07 Acesso Norte, Jardim Menino Deus, Quatro Barras – PR, CEP: 83420-000 (" <u>Imóvel VI</u> ").							
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							

8.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.682 (três mil, seiscentos e oitenta e dois) dias corridos.
8.2. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL	R\$ 60.148,67 (sessenta mil, cento e quarenta e oito reais e sessenta e sete centavos), na respectiva Data de Início do Prazo Locatício.
8.3. FORMA DE REAJUSTE	Os aluguéis do Imóvel VI serão reajustados a cada período anual, da Data de Início do Prazo Locatício, ou na menor periodicidade permitida por lei, de acordo com a variação acumulada do IPCA.
8.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	O 1º (primeiro) dia do mês subsequente à Data de Início do Prazo Locatício.
8.5. DATA DE VENCIMENTO:	01 de outubro de 2030.
8.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto no item 8.3, acima, <i>pro rata temporis</i> .
8.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
8.8. MULTA INDENIZATÓRIA	A indenização devida pela Devedora em qualquer das Hipóteses de Incidência da Multa Indenizatória, definidas no âmbito do Contratos de Locação Imóvel VI, no valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do prazo de vigência do Contrato de Locação Imóvel VI, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, corrigido monetariamente na forma ajustada no Contrato de Locação Imóvel VI, <i>pro rata</i> .
9.GARANTIAS ADICIONAIS	
Fiança.	
10.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

CCI VII

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO DA CCI: 1 de setembro de 2020			
SÉRIE	Única	NÚMERO	007	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: Tulio Administração de Bens e Participações Ltda. (" <u>Emissor</u> ")							
CNPJ: 04.851.491/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Pedro Pasa, nº 684, bairro Jardim Paulista							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Campina Grande do Sul	UF	PR	CEP	83430-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277							
COMPLEMENTO	Conjunto 202	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000
3. DEVEDORA:							
RAZÃO SOCIAL: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A (" <u>Devedora</u> ")							
CNPJ: 33.337.122/0001-27							
ENDEREÇO: Rua Francisco Eugênio, nº 329							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20941-120
4. COBRIGADA:							
RAZÃO SOCIAL: ULTRAPAR PARTICIPAÇÕES S/A (" <u>Fiadora</u> ")							
CNPJ: 33.256.439/0001-39							
ENDEREÇO: Av. Brigadeiro Luís Antônio, nº 1.343							
COMPLEMENTO	9º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01317-000
5. TÍTULO							
<i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel (Sob a Modalidade Built to Suit) e Outras Avenças"</i> , celebrado em 18 de março de 2020, entre o Emissor , na qualidade de locador Imóvel VII, a Devedora , na qualidade de locatária, e a Fiadora , na qualidade de fiadora e principal pagadora, por meio do qual o Emissor alugou o Imóvel VII à Devedora, pelo prazo de 10 (dez anos) anos, a contar da Data de Início do Prazo Locatício, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245 (" <u>Contrato de Locação Imóvel VII</u> ").							
6. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 12.029.733,60 (doze milhões, vinte e nove mil, setecentos e trinta e três reais e sessenta centavos).							
7. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): O imóvel matriculado sob o nº 6844, do Cartório de Registro de Imóveis de Registro, Estado de São Paulo, localizado na Rodovia BR-116, KM 433 Norte, Ribeirão Vermelho, Registro - SP (" <u>Imóvel VII</u> ").							
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							

8.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.682 (três mil, seiscentos e oitenta e dois) dias corridos.
8.2. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL	R\$ 100.247,78 (cem mil, duzentos e quarenta e sete reais e setenta e oito centavos), na respectiva Data de Início do Prazo Locatício.
8.3. FORMA DE REAJUSTE	Os aluguéis do Imóvel VII serão reajustados a cada período anual, da Data de Início do Prazo Locatício, ou na menor periodicidade permitida por lei, de acordo com a variação acumulada do IPCA.
8.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	O 1º (primeiro) dia do mês subsequente à Data de Início do Prazo Locatício.
8.5. DATA DE VENCIMENTO:	01 de outubro de 2030.
8.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto no item 8.3, acima, <i>pro rata temporis</i> .
8.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
8.8. Multa Indenizatória	A indenização devida pela Devedora em qualquer das Hipóteses de Incidência da Multa Indenizatória, definidas no âmbito do Contratos de Locação Imóvel VII, no valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do prazo de vigência do Contrato de Locação Imóvel VII, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, corrigido monetariamente na forma ajustada no Contrato de Locação Imóvel VII, <i>pro rata</i> .
9.GARANTIAS ADICIONAIS	
Fiança.	
10.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

CCI VIII

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO DA CCI: 1 de setembro de 2020			
SÉRIE	Única	NÚMERO	008	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: Tulio Administração de Bens e Participações Ltda. (" <u>Emissor</u> ")							
CNPJ: 04.851.491/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Pedro Pasa, nº 684, bairro Jardim Paulista							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Campina Grande do Sul	UF	PR	CEP	83430-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277							
COMPLEMENTO	Conjunto 202	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000
3. DEVEDORA:							
RAZÃO SOCIAL: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A (" <u>Devedora</u> ")							
CNPJ: 33.337.122/0001-27							
ENDEREÇO: Rua Francisco Eugênio, nº 329							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20941-120
4. COBRIGADA:							
RAZÃO SOCIAL: ULTRAPAR PARTICIPAÇÕES S/A (" <u>Fiadora</u> ")							
CNPJ: 33.256.439/0001-39							
ENDEREÇO: Av. Brigadeiro Luís Antônio, nº 1.343							
COMPLEMENTO	9º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01317-000
5. TÍTULO							
<p><i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel (Sob a Modalidade Built to Suit) e Outras Avenças"</i>, celebrado em 18 de março de 2020, entre o Emissor, na qualidade de locador Imóvel VIII, a Devedora, na qualidade de locatária, e a Fiadora, na qualidade de fiadora e principal pagadora, por meio do qual o Emissor alugou o Imóvel VIII à Devedora, pelo prazo de 10 (dez anos) anos, a contar da Data de Início do Prazo Locatício, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245 ("<u>Contrato de Locação Imóvel VIII</u>").</p>							
6. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 9.623.786,40 (nove milhões, seiscentos e vinte e três mil, setecentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos).							
7. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): O imóvel matriculado sob o nº 18204, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande do Sul, Estado do Paraná, localizado na Rodovia BR-116, S/N, KM 52, Rio Bonito, Campina Grande do Sul - PR (" <u>Imóvel VIII</u> ").							
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							

8.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.682 (três mil, seiscentos e oitenta e dois) dias corridos.
8.2. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL	R\$ 80.198,22 (oitenta mil, cento e noventa e oito reais e vinte e dois centavos), na respectiva Data de Início do Prazo Locatício.
8.3. FORMA DE REAJUSTE	Os aluguéis do Imóvel VIII serão reajustados a cada período anual, da Data de Início do Prazo Locatício, ou na menor periodicidade permitida por lei, de acordo com a variação acumulada do IPCA.
8.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	O 1º (primeiro) dia do mês subsequente à Data de Início do Prazo Locatício.
8.5. DATA DE VENCIMENTO:	01 de outubro de 2030.
8.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto no item 8.3, acima, <i>pro rata temporis</i> .
8.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
8.8. MULTA INDENIZATÓRIA	A indenização devida pela Devedora em qualquer das Hipóteses de Incidência da Multa Indenizatória, definidas no âmbito do Contratos de Locação Imóvel VIII, no valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do prazo de vigência do Contrato de Locação Imóvel VIII, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, corrigido monetariamente na forma ajustada no Contrato de Locação Imóvel VIII, <i>pro rata</i> .
9.GARANTIAS ADICIONAIS	
Fiança.	
10.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

CCI IX

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO DA CCI: 1 de setembro de 2020			
SÉRIE	Única	NÚMERO	009	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: Tulio Administração de Bens e Participações Ltda. (" <u>Emissor</u> ")							
CNPJ: 04.851.491/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Pedro Pasa, nº 684, bairro Jardim Paulista							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Campina Grande do Sul	UF	PR	CEP	83430-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277							
COMPLEMENTO	Conjunto 202	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000
3. DEVEDORA:							
RAZÃO SOCIAL: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A (" <u>Devedora</u> ")							
CNPJ: 33.337.122/0001-27							
ENDEREÇO: Rua Francisco Eugênio, nº 329							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20941-120
4. COBRIGADA:							
RAZÃO SOCIAL: ULTRAPAR PARTICIPAÇÕES S/A (" <u>Fiadora</u> ")							
CNPJ: 33.256.439/0001-39							
ENDEREÇO: Av. Brigadeiro Luís Antônio, nº 1.343							
COMPLEMENTO	9º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01317-000
5. TÍTULO							
<i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel (Sob a Modalidade Built to Suit) e Outras Avenças"</i> , celebrado em 18 de março de 2020, entre o Emissor , na qualidade de locador Imóvel IX, a Devedora , na qualidade de locatária, e a Fiadora , na qualidade de fiadora e principal pagadora, por meio do qual o Emissor alugou o Imóvel IX à Devedora, pelo prazo de 10 (dez anos) anos, a contar da Data de Início do Prazo Locatício, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245 (" <u>Contrato de Locação Imóvel IX</u> ").							
6. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 11.428.246,80 (onze milhões, quatrocentos e vinte e oito mil, duzentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos).							
7. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): Os imóveis matriculados sob os nºs 53445 e 51007, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, localizado na Rodovia BR-116, 5600, Contorno Leste, Quississana, São José dos Pinhais - PR (" <u>Imóvel IX</u> ").							
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							

8.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.682 (três mil, seiscentos e oitenta e três) dias corridos.
8.2. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL	R\$ 95.235,39 (noventa e cinco mil, duzentos e trinta e cinco reais e trinta e nove centavos), na respectiva Data de Início do Prazo Locatício.
8.3. FORMA DE REAJUSTE	Os aluguéis do Imóvel IX serão reajustados a cada período anual, da Data de Início do Prazo Locatício, ou na menor periodicidade permitida por lei, de acordo com a variação acumulada do IPCA.
8.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	O 1º (primeiro) dia do mês subsequente à Data de Início do Prazo Locatício.
8.5. DATA DE VENCIMENTO:	01 de outubro de 2030.
8.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto no item 8.3, acima, <i>pro rata temporis</i> .
8.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
8.8. MULTA INDENIZATÓRIA	A indenização devida pela Devedora em qualquer das Hipóteses de Incidência da Multa Indenizatória, definidas no âmbito do Contratos de Locação Imóvel IX, no valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do prazo de vigência do Contrato de Locação Imóvel IX, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, corrigido monetariamente na forma ajustada no Contrato de Locação Imóvel IX, <i>pro rata</i> .
9.GARANTIAS ADICIONAIS	
Fiança.	
10.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

ANEXO III - NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

São Paulo, [•] de [•] de 2020.

À

IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A

Rua Francisco Eugênio, nº 329

CEP 20941-120, Rio de Janeiro - RJ

At. Roberto Gasparini Francois Diehl De Souza

Vlademir Sergio Berti

Jefferson De Souza

ULTRAPAR PARTICIPAÇÕES S/A

Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 1.343

CEP 01317-001, São Paulo - SP

At. [•]

Ref.: NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Prezados Senhores,

Referimo-nos aos 9 (nove) "*Instrumentos Particulares de Contrato de Locação de Imóvel (Sob a Modalidade Built to Suit) e Outras Avenças*", celebrados em 18 de março de 2020 ("Contratos de Locação"), entre o **Tulio Administração de Bens e Participações Ltda.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 04.851.491/0001-35, na qualidade de locadora ("Empreendedora Locadora"), a **Ipiranga Produtos de Petróleo S/A**, sociedade inscrita no CNPJ sob nº 33.337.122/0001-27, na qualidade de locatária ("Locatária"), e a **Ultrapar Participações S/A**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 33.256.439/0001-39 na qualidade de fiadora ("Fiadora"), que tiveram como objeto, dentre outros, a locação dos imóveis listados abaixo ("Imóveis"):

CID90-IBBA01

#	REFERÊNCIA	MATRÍCULA	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1.	Caraguatá	10849, 3975 e 2355	1º Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande do Sul, Estado do Paraná
2.	Figueiras	103477	Cartório de Registro de Imóveis de Osório, Estado de São Paulo
3.	Jardim Paulista	17008	1º Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande do Sul, Estado do Paraná
4.	Miracatu	6796	Cartório de Registro de Imóveis de Miracatu, Estado de São Paulo
5.	Osório	98005	Cartório de Registro de Imóveis de Osório, Estado do Rio Grande do Sul
6.	Quatro Barras	16058	1º Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande do Sul, Estado do Paraná
7.	Registro	6844	Cartório de Registro de Imóveis de Registro, Estado de São Paulo
8.	Rio Bonito	18204	1º Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande do Sul, Estado do Paraná
9.	São José	53445 e 51007	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, Estado do Paraná

1. Em 1 de setembro de 2020, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários*" ("Cessão de Créditos – Fase 1"), entre a Empreendedora Locadora, na qualidade de cedente, e o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de cessionário, por meio do qual a Empreendedora Locadora cedeu ao Itaú Unibanco S.A. a totalidade dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, o que inclui, mas sem limitação o direito ao recebimento dos Aluguéis (conforme definidos nos Contratos de Locação) e todos os demais valores devidos pela Locatária e a Fidora no âmbito dos Contratos de Locação, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos a partir de 1 de setembro de 2020 (inclusive) ("Créditos Imobiliários").

2. Em 3 de setembro de 2020, o Itaú Unibanco S.A. cedeu à ISEC Securitizadora S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cessionário"), os créditos imobiliários advindos dos Contratos de Locação ("Cessão de Créditos – Fase 2").

3. Nos termos dos Contratos de Locação e da legislação em vigor, em especial o artigo 290 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, vimos, por meio da presente notificação, comunicar à Locatária e à Fiadora dos eventos descritos acima, para que deles tenha ciência.

4. Além disso, solicitamos a aposição de seu "**de acordo**", ao final da presente notificação, nos termos da Cláusula 9.3.1 dos Contratos de Locação, a fim de que a Locatária e a Fiadora:

- (i) Comprometam-se a efetuar os pagamentos dos Créditos Imobiliários na conta corrente nº 3395-2, de titularidade do Cessionário, na agência nº 3059-7, do Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 08.769.451/0001-08; e
- (ii) Comprometam-se a providenciar o endosso das apólices do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda de Receita (conforme definidos nos Contratos de Locação), em benefício do Cessionário, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da presente notificação; e
- (iii) renovar anualmente as apólices de Seguro Patrimonial e de Seguro de Perda de Receita, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de vencimento da apólice em vigor à época, devendo apresentar as novas apólices à Cessionária, nos termos das cláusulas 18.3 e 18.7 dos Contratos de Locação Atípica.

5. Adicionalmente, com a aposição do "**de acordo**" da Locatária e da Fiadora, ao final da presente notificação, a Locatária e a Fiadora comprometem-se, ainda, a, mediante o recebimento de novas notificações decorrentes de eventuais novas cessões dos Créditos Imobiliários: **(i)** providenciar a substituição da conta bancária acima indicada pela conta bancária de titularidade do eventual novo cessionário dos Créditos Imobiliários ("Novo Cessionário"); **(ii)** providenciar o endosso das apólices do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda de Receita em favor do Novo Cessionário no prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da respectiva notificação, nos termos da Cláusula 18.1.1 e 18.2.1 dos Contratos de Locação; e **(iii)** renovar anualmente as apólices de Seguro Patrimonial e de Seguro de Perda de Receita, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de vencimento da apólice em vigor à época, devendo apresentar as novas apólices ao Cessionário, nos termos das cláusulas 18.3 e 18.7 dos Contrato de Locação.

6. Informamos, ainda, que a presente notificação é enviada em caráter irrevogável e irretroatável.

Os termos e expressões utilizados nesta Notificação em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos nos Contratos de Locação.

São Paulo, [•] de [•] de 2020.

Atenciosamente,

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

ITÁU UNIBANCO S.A.

(Cedente)

Nome:

Cargo:

ISEC SECURITIZADORA S.A.

(Cessionário)

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

De acordo:

IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A

(LOCATÁRIA)

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ULTRAPAR PARTICIPAÇÕES S/A

(Fiadora)

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO IV – DECLARAÇÃO

São Paulo, [•] de [•] de [•]

À

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi

São Paulo – SP

CEP 04533-004

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

("Securizadora")

Ref.: 90ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securizadora ("CRI").

ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 60.701.190/4816-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Cedente"), nos termos do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão") celebrado entre o Cedente e a Securizadora em 3 de setembro de 2020, o qual é parte integrante de operação estruturada composta por uma série de contratos para a emissão dos CRI ("Operação Estruturada"), declara, na presente data, para todos os fins de fato e de direito:

1. estar adimplente com todas as obrigações firmadas no Contrato de Cessão, não tendo incorrido, em especial, em nenhum dos Eventos de Recompra Compulsória, nos termos do item 6.1., ou de qualquer Evento de Multa Indenizatória, nos termos do item 7.1., ambos do Contrato de Cessão; e
2. não ter experimentado qualquer mudança material adversa em suas condições operacionais e/ou econômico-financeiras e/ou do Imóvel que possam inviabilizar a Operação Estruturada.

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Cedente

Nome:

Cargo:



Datas e horários baseados no fuso horário (GMT -3:00) em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinatura gerado em 04/09/2020 às 16:05:00 (GMT -3:00)

CRI IBBA - ISEC - Contrato de Cessão

 ID única do documento: #7fa8e91a-fc1e-4a1f-b898-d0c1b51cb6f5

Hash do documento original (SHA256): 6ac82067e1eb77fd95232d8e705ce3689f7d09a96c44c88e6e9184a6a8684c43

Este Log é exclusivo ao documento número #7fa8e91a-fc1e-4a1f-b898-d0c1b51cb6f5 e deve ser considerado parte do mesmo, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso.

Assinaturas (6)

- ✓ Luisa Herkenhoff Mis (Testemunha 1)
Assinou em 04/09/2020 às 16:05:07 (GMT -3:00)
- ✓ Itaú Unibanco S.A. (Cedente)
Representante legal: Debora Abud Inacio
Assinou em 04/09/2020 às 14:00:22 (GMT -3:00)
- ✓ Itaú Unibanco S.A. (Cedente)
Representante legal: Sérgio Rodrygo Sitta
Assinou em 04/09/2020 às 13:41:41 (GMT -3:00)
- ✓ Isec Securitizadora S.A. (Cessionária)
Representante legal: Juliane Effting Matias
Assinou em 04/09/2020 às 13:08:32 (GMT -3:00)
- ✓ Isec Securitizadora S.A. (Cessionária)
Representante legal: Eduardo de Mayo Valente Caires
Assinou em 04/09/2020 às 14:00:51 (GMT -3:00)
- ✓ Marina Moura De Barros (Testemunha 2)
Assinou em 04/09/2020 às 12:36:27 (GMT -3:00)

Histórico completo

Data e hora

Evento

04/09/2020 às 12:01:27
(GMT -3:00)

Patrick Camargo Zajdenweg solicitou as assinaturas.

04/09/2020 às 12:36:27
(GMT -3:00)

Marina Moura De Barros (CPF 352.642.788-73; E-mail marina.barros@isecbrasil.com.br; IP 189.62.148.201), assinou utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: MARINA MOURA DE BARROS (CPF 35264278873; E-mail mabarros2222@gmail.com).

04/09/2020 às 13:08:32
(GMT -3:00)

Juliane Effting Matias (CPF 311.818.988-62; E-mail juliane.effting@isecbrasil.com.br; IP 201.81.104.47), assinou como representante legal de Isec Securitizadora S.A. (CNPJ 08.769.451/0001-08) utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: JULIANE EFFTING MATIAS:31181898862 (CPF 31181898862; E-mail SECRETARIA@ISECBRASIL.COM.BR).

04/09/2020 às 13:41:41
(GMT -3:00)

Sérgio Rodrygo Sitta (CPF 365.449.798-56; E-mail sergio.sitta@itaubba.com; IP 200.196.153.30), assinou como representante legal de Itaú Unibanco S.A. (CNPJ 60.701.190/0001-04) utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: SERGIO RODRYGO SITTA:36544979856 (CPF 36544979856; E-mail SERGIO.SITTA@ITAUBBA.COM).

04/09/2020 às 14:00:22
(GMT -3:00)

Debora Abud Inacio (CPF 011.468.831-10; E-mail debora.inacio@itau-unibanco.com.br; IP 200.196.153.30), assinou como representante legal de Itaú Unibanco S.A. (CNPJ 60.701.190/0001-04) utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: DEBORA ABUD INACIO:01146883110 (CPF 01146883110; E-mail debora.inacio@itau-unibanco.com.br).

04/09/2020 às 14:00:51
(GMT -3:00)

Eduardo de Mayo Valente Caires (CPF 216.064.508-75; E-mail eduardo.caires@isecbrasil.com.br; IP 201.71.254.208), assinou como representante legal de Isec Securitizadora S.A. (CNPJ 08.769.451/0001-08) utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: EDUARDO DE MAYO VALENTE CAIRES (CPF 21606450875; E-mail edumcaires@hotmail.com).

04/09/2020 às 16:05:07
(GMT -3:00)

Luisa Herkenhoff Mis (CPF 122.277.507-74; E-mail luisa.herkenhoff@isecbrasil.com.br; IP 179.209.143.205), assinou utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774 (CPF 12227750774; E-mail LUISA_ALMEIDA@HOTMAIL.COM).

Data e hora

04/09/2020 às 16:05:07
(GMT -3:00)

Evento

Documento assinado por todos os participantes.