

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:

BRL VI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.545.627/0001-11, administrado por BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma de 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/MF 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) nos termos do *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Fração Ideal de Imóvel e Outras Avenças*, formalizado em 23 de novembro de 2018 ("Compromisso de Venda e Compra"), conforme aditado por meio do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Fração Ideal de Imóvel e Outras Avenças*, a **GSA INVESTIMENTOS DE PATRIMÔNIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Traipu, nº 542, 3º andar, Pacaembu, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.549.880/0001-91 ("GSA"), comprometeu-se a adquirir da **BRF S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, na Rua Jorge Tzachel, nº 475, bairro Fazenda, CEP 88.301-600, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.838.723/0001-27 ("Devedora"), a fração ideal equivalente a 12,48% (doze inteiros e quarenta e oito centésimo por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 21.484, do 1º Serviço Notarial e Registral José Borba - Tabelionato, Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Vitória de Santo Antão/PE ("Imóvel"), com a finalidade única e exclusiva de alugá-lo à Devedora;

b) em 23 de novembro de 2018, a GSA, na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, celebraram o *Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel* ("Contrato de Locação Atípica"), tendo por objeto a locação do Imóvel à Devedora em caráter personalíssimo, pelo prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, contados a partir da data de lavratura da Escritura Definitiva, conforme abaixo definida:

26 DEZ 2018 1334991

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO EM MICROFILME Nº



Handwritten signature and initials

c) nos termos do *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Fração Ideal de Imóvel* e *Outras Avenças*, formalizado nesta data entre a GSA (na qualidade de promitente vendedora) e o Cedente (na qualidade de promissário comprador), a GSA se obrigou a alienar e o Cedente se comprometeu a adquirir os direitos aquisitivos incidentes sobre o Imóvel;

d) a Devedora, a GSA e o Cedente celebraram, nesta data, o *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel* ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação Atípica"), por meio do qual foi realizada a cessão da posição contratual da GSA ao Cedente, no Contrato de Locação Atípica, de modo que o Cedente passou a figurar como o único locador do Imóvel, para todos os fins de direito, assumindo o Cedente todos os direitos e obrigações relativos à GSA, decorrentes do Contrato de Locação Atípica, ficando a GSA desonerada de tais direitos e obrigações;

e) em contraprestação à realização da aquisição e à locação do Imóvel pelo prazo mencionado acima, a Devedora comprometeu-se a pagar ao Cedente as parcelas da locação do Contrato de Locação Atípica, bem como todos e quaisquer outros valores devidos pela Devedora por força do Contrato de Locação Atípica, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Atípica ("Créditos Imobiliários");

f) 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 nesta data, entre o Cedente e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante" ou "Vórtx"), o Cedente emitiu 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários, sem garantia real imobiliária ("CCI");

g) o Cedente, ao celebrar o presente instrumento, tem interesse em ceder a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e, por outro lado, a Cessionária tem interesse em adquiri-los para vincular os Créditos Imobiliários aos certificados de recebíveis imobiliários das 29ª e 30ª séries de sua 4ª emissão (respectivamente, "CRI" e "Emissão"), por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 29ª e 30ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.* ("Termo de Securitização"), a ser celebrado, nesta data, entre a Cessionária e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme 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");

h) tendo em vista o disposto na consideração preliminar "c", acima, e a intenção do Cedente em ceder os Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação Atípica à Cessionária, restou acordado entre a GSA e o Cedente, que a GSA deverá alienar fiduciariamente o Imóvel à Cessionária,

26 DEZ 2011 13:34:91
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME Nº
26 DEZ 2011 13:34:91



DOCS - 11243602

concomitantemente à lavratura da escritura definitiva de venda e compra do Imóvel em seu favor ("Escritura Definitiva");

i) com o intuito de viabilizar a Emissão dos CRI e, conseqüentemente, para assegurar (i) o cumprimento de todas as obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora no Contrato de Locação Atípica, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários; (ii) o cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelo Cedente no presente instrumento, incluindo mas não se limitando à Recompra Compulsória e à Multa Indenizatória, abaixo definidos; e, ainda, (iii) o ressarcimento de toda e qualquer importância desembolsada por conta da constituição, do aperfeiçoamento e do exercício de direitos e prerrogativas decorrentes dos CRI, o que inclui, mas não se limita às Despesas Iniciais (abaixo definidas) e à execução das Garantias (abaixo definidas), incluindo honorários advocatícios razoavelmente incorridos, custas e despesas judiciais, despesas condominiais, além de imposto territorial urbano (IPTU) e outros eventuais tributos e comissões (as obrigações previstas nos itens "i", "ii" e "iii", acima, quando em conjunto, doravante denominadas "Obrigações Garantidas"): (a) será constituída pela GSA, em favor da Cessionária, a alienação fiduciária do Imóvel, por meio da celebração do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia*, entre a GSA, na qualidade de fiduciante, a Cessionária, na qualidade de fiduciária e o Cedente, na qualidade de interveniente anuente (respectivamente "Alienação Fiduciária de Imóvel" e "Contrato de Alienação Fiduciária"); assim como (b) será endossada em favor da Cessionária a fiança bancária, conforme previsto no item 15.1., do Contrato de Locação Atípica, sendo que referida carta de fiança bancária deverá ser endossada em favor da Cessionária ("Fiança Bancária");

j) 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 do **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.220.493/0001-17 ("Coordenador Líder"), mediante a celebração do "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços e de Garantia Firme Parcial, das 29ª e 30ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.*", firmado nesta data entre o Coordenador Líder, a Cessionária e o Cedente ("Contrato de Distribuição"); e

k) 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) o Contrato de Locação Atípica; (ii) o Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação Atípica; (iii) o de Venda e Compra; (iv) a Escritura Definitiva; (v) a Escritura de Emissão de CCI; (vi) o presente Contrato de Cessão; (vii) o Contrato de Alienação Fiduciária; (viii) o Termo de Securitização; (ix) o Contrato de Distribuição; (x) o Boletim de Subscrição dos CRI; e (xi) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente operação e que venham a ser celebrados ("Documentos da Operação").

RUA BOA VISTA
26 DEZ 2008 1337991
9º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME Nº



3
DOCS - 1124360v2

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 UTM), instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira ("B3").

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, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários.

1.4. Responsabilidade pela existência dos Créditos Imobiliários: O Cedente é responsável pela correta constituição, existência, exigibilidade, correta formalização e validade dos respectivos Créditos Imobiliários ao tempo 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 do Cedente, na qualidade de locador do Imóvel, nos termos do Contrato 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.

26 DEZ 2011 1334997
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
9ª OFICIAL DE REGISTRO DE
REGISTRO EM MICROFILME Nº
RUA BOA VISTA Nº 314-29 ANDAR



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: Em decorrência do estabelecido no item 1.6 acima, o Cedente declara seu conhecimento de que, na hipótese de a CVM ou a B3, 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 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 irretroatável.

2.2. Valor dos Créditos Imobiliários: O valor nominal dos Créditos Imobiliários, na presente data, é de R\$ 278.640.000,00 (duzentos e setenta e oito milhões, seiscentos e quarenta mil).

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. Pela cessão dos Créditos Imobiliários a Cessionária pagará ao Cedente o valor de R\$ 158.907.913,87 (cento e cinquenta e oito milhões, novecentos e sete mil, novecentos e treze reais e oitenta e sete centavos) ("Valor da Cessão"), de forma proporcional, na medida em que os CRI forem integralizados, sendo que o primeiro pagamento ao Cedente deverá ocorrer após a integralização de CRI no valor mínimo de R\$ 141.502.349,35 (cento e quarenta e um milhões, quinhentos e dois mil, trezentos e quarenta e nove reais e trinta e cinco centavos), conforme previsto no item 2.4., inciso "vii", abaixo.

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 7903-0, na agência 0134-1 do Banco Bradesco S.A. ("Conta Centralizadora"), terão a seguinte destinação: (i) o pagamento dos custos e despesas iniciais da operação, na forma do Anexo I ("Despesas Iniciais"), e de eventuais outras despesas iniciais extraordinárias, desde que devidamente comprovadas; (ii) a constituição de

RUA BOA VISTA
Nº 314-29 ANDAR

26 DEZ 2017 13:37:991

9º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME Nº



um fundo de despesas equivalente a R\$ 1.502.349,35 (um milhão, quinhentos e dois mil, trezentos e quarenta e nove reais e trinta e cinco centavos) ("Fundo de Despesas"), para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI, conforme relação de despesas constantes do Anexo II a este instrumento ("Despesas Recorrentes") e de eventuais despesas recorrentes extraordinárias futuras, desde que devidamente comprovadas; e (iii) o saldo remanescente deverá ser transferido para conta corrente de titularidade do Cedente, nº 30035-4, agência 2937, do banco Itaú Unibanco S.A., 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 Iniciais 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, com exceção da comissão de coordenação e distribuição devida ao Coordenador Líder que será deduzida dos recursos decorrentes da segunda liquidação financeira dos CRI.

2.3.2. Tendo em vista o disposto no item 2.3.1., acima, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vir a ser inferior ao montante comprovadamente necessário para garantir o pagamento das Despesas Recorrentes, presentes e futuras, a Cessionária deverá notificar o Cedente para que este realize o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o necessário para garantir o pagamento das despesas recorrentes, presentes e futuras, estando o Cedente obrigado a realizar tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de tal notificação.

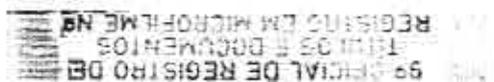
2.3.3. Adicionalmente, todo dia 30 de cada mês, a Cessionária verificará se o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas é superior ao montante necessário para garantir o pagamento das despesas recorrentes, presentes e futuras. Caso se verifique que há excesso de recursos aplicados no Fundo de Despesas, a Cessionária deverá transferir ao Cedente os valores correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o montante necessário para garantir o pagamento das despesas recorrentes, presentes e futuras, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de verificação neste sentido.

2.3.4. 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 ao Cedente.

2.3.5. Os CRI serão subscritos e integralizados a 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.

RUA BOA VISTA
Nº 314-25 ANDAR

26 DEZ 2018 13:49:91



DOCS - 1124360v2

2.3.6. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados 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 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.

2.3.7. Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, o Cedente se obriga a notificar a Devedora, em até 05 (cinco) Dias Úteis 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 IV 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.

2.4. 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, a seu único e exclusivo critério, renunciar a quaisquer condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) formalização dos Documentos da Operação em termos e condições satisfatórias à Cessionária, com a devida comprovação de poderes de representação dos signatários e obtenção de todas as aprovações necessárias;

(ii) os Créditos Imobiliários deverão existir e estar livres e desembaraçados, sem ônus de qualquer natureza que impeçam sua cessão definitiva pelo Cedente à Cessionária, observada a Cláusula Sexta deste Contrato de Cessão;

99 ESPECIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME Nº

26 DEZ 2017 1334991

RUA BOA VISTA

18-214-38 ANDAR



7
DOCS - 1124360v2

(iii) 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;

(iv) apresentação, pelo Cedente, do comprovante da prenotação do presente Contrato de Cessão nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das Partes;

(v) não ocorrência de qualquer mudança material adversa no mercado financeiro e de capitais local e internacional, qualquer alteração de ordem política, na legislação e regulamentações aplicáveis (inclusive de natureza tributária) ou, ainda, nas condições operacionais e/ou econômico-financeiras do Cedente, da Devedora e/ou do Imóvel que possam inviabilizar a operação;

(vi) registro do Termo de Securitização na Instituição Custodiante da CCI;

(vii) subscrição e integralização dos CRI, em montante equivalente a, no mínimo, 88,99% (oitenta e oito inteiros e noventa e nove centésimos por cento), o que equivale a R\$ 141.502.349,35 (cento e quarenta e um milhões, quinhentos e dois mil, trezentos e quarenta e nove reais e trinta e cinco centavos); e

(viii) recebimento, pela Cessionária, de uma via original devidamente assinada por todas as respectivas partes, de cada um dos Documentos da Operação.

2.4.1. As Condições Precedentes deverão ser cumpridas cumulativamente no prazo de até 90 (noventa) Dias Úteis, a contar da presente data, sendo prorrogáveis por igual período por único e exclusivo critério da Cessionária 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 avençados 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 conseqüente 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.

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
ORIGINAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME Nº
26 DEZ 2011 1337891
RUA BOA VISTA Nº 317-29 ANUNCIOS



8
DOCS - 1124360v2

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. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa a este Contrato de Cessão, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja um Dia Útil.

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;

26 DEZ 2015 1307091
RUA BOA VISTA
99 OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME Nº



(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 do Contrato 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;

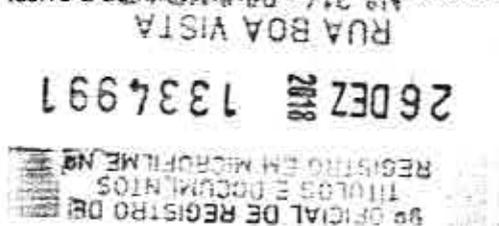
(xi) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;

(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) cumpriu e faz cumprir, por si e seus administradores (quando aplicável), empregados, ou quaisquer outras pessoas agindo em seu nome ou interesse que pertençam, direta ou indiretamente, ao seu grupo econômico, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei nº 12.846/13, sendo certo que jamais praticou ou autorizou a prática por quaisquer terceiros de quaisquer atos que violem as leis anticorrupção aplicáveis, especialmente a Lei nº 12.846/13, incluindo, sem limitações, qualquer ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira ou contrário aos compromissos internacionais



10

DOCS - 1124360v2

adotados pelo Brasil que tratem de tal matéria e às leis e regulamentações correlatas ("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 do Contrato 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 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) o Contrato de Locação Atípica não contém qualquer avença que impeça, proíba ou condicione, a qualquer título, a cessão dos Créditos Imobiliários à Cessionária, consubstanciando-se o Contrato de Locação Atípica em relação contratual regularmente constituída, válida, eficaz e exequível de acordo com os seus termos;
- (v) o Contrato de Locação Atípica e seus aditivos 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;
- (vi) 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;
- (vii) 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
- (viii) se responsabiliza pela legalidade, legitimidade e veracidade dos Créditos Imobiliários,

RUA BOA VISTA

26 DEZ 2018 1337991

9º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME Nº



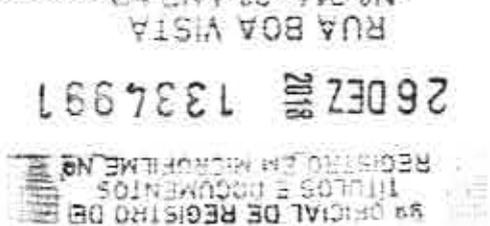
declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos, na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos nos Documentos da Operação.

3.3. Declarações do Cedente quanto ao Imóvel: O Cedente declara e garante, em relação ao Imóvel, que:

- (i) o Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, com exceção feita a constituição de servidão administrativa no Imóvel, para passagem de dois trechos de linhas de transmissão cujas características encontram-se devidamente registradas na matrícula do Imóvel sob o nº 08;
- (ii) não tem conhecimento da existência de lançamentos de débitos fiscais sobre o Imóvel em decorrência de dívidas municipais, estaduais ou federais vencidas;
- (iii) não tem conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionada ao Imóvel, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou o Imóvel;
- (iv) não tem conhecimento da existência, no Imóvel, de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários;
- (v) não tem conhecimento da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Imóvel;
- (vi) não tem conhecimento da existência de débitos em nome do Imóvel, sem que haja a correspondente garantia à execução em decorrência de competente ação ou contestação, nos respectivos procedimentos administrativos ou judiciais; e
- (vii) não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo o Imóvel.

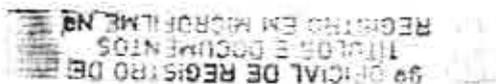
CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES

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 de seus 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) não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, ou alterar, por meio de aditamento ou por qualquer outro meio, os termos do Contrato de Locação Atípica, salvo mediante autorização prévia e expressa dos titulares de CRI, observadas as disposições constantes no Termo de Securitização;
- (iv) 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;
- (v) 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;
- (vi) cumprir integral e tempestivamente todas as obrigações do Contrato de Locação Atípica;
- (vii) encaminhar a notificação à Devedora para que esta realize o endosso do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda de Receita (conforme abaixo definidos) em favor da Cessionária, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do pagamento do Valor da Cessão, para que referido endosso seja efetivado em até 30 (trinta) dias contado do recebimento, pela Devedora, de notificação nesse sentido, nos termos do item 13.5., do Contrato de Locação Atípica. Caso o endosso não seja realizado em referido prazo e seja verificada a ocorrência de algum sinistro, a Conta Centralizadora será indicada pelo Cedente para o pagamento do prêmio, bem como o Cedente obriga-se a mantê-lo válido ao longo da vigência dos CRI;
- (viii) encaminhar notificação à Devedora para que esta realize o endosso da Fiança Bancária em favor da Cessionária, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do pagamento do Valor da Cessão, para que referido endosso seja efetivado em até 15 (quinze) dias contado do recebimento,

26 DEZ 2018 1337991



pela Devedora, de notificação nesse sentido, nos termos da Cláusula Décima Quinta do Contrato de Locação Atípica;

(ix) manter a propriedade do Imóvel sob sua titularidade ressalvada a hipótese de transferência, mediante comunicação à Cessionária em razão de reorganização societária desde que dentro do mesmo grupo econômico;

(x) encaminhar a notificação à Devedora, com cópia para a Cessionária, com a antecedência mínima de 3 (três) meses anteriores ao vencimento da Fiança Bancária, para que esta realize a renovação anual de referida Fiança Bancária;

(xi) adotar as medidas necessárias ao regular procedimento de desmembramento do Imóvel, a ser realizado pela Devedora no prazo de 12 (doze) meses após a data da lavratura da Escritura Definitiva, observando os termos previstos na Cláusula Nona do Compromisso de Venda e Compra e o quanto disposto no item 5.3., deste Contrato de Cessão;

(xii) a cumprir plenamente o disposto no item 1.4. do Contrato de Locação Atípica; e

(xiii) concomitantemente à aquisição do Imóvel, celebrar um Instrumento Particular de Convenção de Condomínio Civil, que deverá reger e delimitar o exercício da posse nas frações ideais, bem como as obrigações de cada uma das partes enquanto condôminas.

CLÁUSULA QUINTA - GARANTIAS

5.1. Garantias. Para a estruturação dos CRI, serão constituídas, endossadas ou transferidas, as seguintes garantias ("Garantias"):

(i) Alienação fiduciária de Imóvel por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária, entre a GSA, na qualidade de fiduciante, a Cessionária, na qualidade de fiduciária e o Cedente, na qualidade de interveniente. O Contrato de Alienação Fiduciária será celebrado na data da lavratura da Escritura Definitiva; e

(ii) Fiança bancária, conforme previsto no item 15.1., do Contrato de Locação Atípica, sendo que a respectiva carta de fiança bancária deverá ser endossada em favor da Cessionária e deverá (a) ter vigência durante todo o prazo da locação, nos termos do Contrato de Locação Atípica, e (b) sempre que a garantia venha a ser executada, o Cedente deverá garantir que a Devedora tome as medidas necessárias junto à instituição bancária emissora a fim de restabelecer a garantia ao valor anterior ao de sua execução, e deverá apresentar à Cessionária os comprovantes correspondentes, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data em que a Fiança Bancária anterior tiver sido acessada pela Cessionária.

26 DEZ 2018 1337991

59 ORIGINAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRADO EM MICROFILME Nº



5.1.1. Acordam as Partes que, com relação às Garantias acima descritas, o procedimento de excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel somente poderá ser iniciado (i) após o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a notificação para que a instituição financeira emissora da Fiança Bancária realize os pagamentos devidos no âmbito da referida garantia, ou (ii) imediatamente, caso, por qualquer motivo, a Fiança Bancária não esteja vigente.

5.2. Alteração Posterior: Qualquer alteração ao Contrato de Locação Atípica posterior à data de assinatura deste Contrato de Cessão fica condicionada à aprovação da Cessionária.

5.3. Desmembramento do Imóvel: Nos termos do Compromisso de Venda e Compra, a Devedora deverá tomar todas as providências necessárias ao regular procedimento de desmembramento do Imóvel, o qual se caracteriza como uma fração ideal de 12,48% (doze inteiros e quarenta e oito centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 21.484, do 1º Serviço Notarial e Registral José Borba - Tabelionato, Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Vitória de Santo Antão/PE. Referido desmembramento deverá ocorrer no prazo de 12 (doze) meses após a lavratura da Escritura Definitiva, de modo que a matrícula do Imóvel passe a contemplar uma área mínima de terreno de 188.735,00m² (cento e oitenta e oito mil e setecentos e trinta e cinco metros quadrados) e uma área construída não inferior a 29.038,00 m² (vinte e nove mil e trinta e oito metros quadrados), observados os termos previstos no Compromisso de Venda e Compra.

5.3.1. Não cumprindo a Devedora com a obrigação de desmembramento, conforme descrita no item 5.3., acima, o Cedente terá a opção de, a seu exclusivo critério, vender o Imóvel à Devedora, nos termos do item 9.6. e seguintes do Compromisso de Venda e Compra, hipótese em que a Devedora terá a obrigação de adquiri-lo, pelo Valor de Aquisição determinado no item 3.1., do mesmo instrumento, sendo certo que o exercício, pelo Cedente, do direito de opção de venda do Imóvel se caracteriza como um Evento de Recompra Compulsória, conforme previsto no item 6.1., inciso "xix", deste Contrato de Cessão.

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 a totalidade dos Créditos Imobiliários, 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:

RUA BOA VISTA
Nº 316 - 2ª ANGRA B
26 DEZ 2018 1334991

5ª OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME Nº



(i) 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;

(ii) 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;

(iii) caso a Fiança Bancária não seja endossada à Cessionária no prazo de até 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação encaminhada pelo Cedente nesse sentido, nos termos do inciso "viii" do item 4.1., deste Contrato de Cessão;

(iv) caso a Alienação Fiduciária de Imóvel não seja constituída em até 90 (noventa) Dias Úteis a contar da prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente, a qual deverá ser realizada no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel;

(v) caso a Alienação Fiduciária de Imóvel seja anulada ou diminuída, ou, de qualquer forma, deixe de existir ou seja rescindida;

(vi) caso haja ajuizamento de ação judicial que tenha por objeto o Contrato de Locação Atípica, ou a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários e que este ajuizamento venha a interromper o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Cessionária, por todo e qualquer motivo, ainda que os recursos sejam depositados em juízo;

(vii) caso o Contrato de Locação Atípica seja rescindido antecipadamente, nos termos da Cláusula Décima Primeira do Contrato de Locação Atípica;

(viii) caso a Devedora não realize quaisquer pagamentos relativos ao Contrato de Locação Atípica, comprovada e justificadamente em razão de descumprimento das obrigações do Cedente oriundas de tal instrumento. Caso exista divergência entre a Devedora e o Cedente em relação à ocorrência ou não de tal descumprimento, exclusivamente para fins da presente hipótese, a mera prolação de sentença arbitral ou judicial, ainda que de primeira instância favorável à Devedora, ou, ainda, a concessão de qualquer medida judicial de caráter liminar favorável à Devedora nesse sentido, que não seja cassada pelo tribunal competente dentro de, no máximo, 30 (trinta) dias da sua concessão, será suficiente para comprovar que o não pagamento das obrigações da Devedora ocorreu comprovada e justificadamente em decorrência do descumprimento das obrigações do Cedente oriundas do Contrato de Locação Atípica;

RUA BOA VISTA
Nº 317 - 2ª ANDAR
26 DEZ 2018 1334991

SE OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME Nº



(ix) caso o Cedente adite, modifique ou de qualquer forma altere o Contrato de Locação Atípica, exceto se a alteração não implicar em nenhum impacto econômico para os detentores de CRI. A exclusivo critério da Cessionária, as solicitações de alteração que não se enquadrarem nas hipóteses mencionadas serão submetidas à aprovação dos titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares dos CRI. Sem prejuízo do ora disposto, fica facultado à Cessionária, a seu exclusivo critério, submeter quaisquer matérias à aprovação dos titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, inclusive as acima previstas;

(x) caso o Cedente onere, grave, aliene, venda, ceda ou transfira o Imóvel a terceiros sem a prévia aprovação dos titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, exceto em razão de reorganização societária entre a GSA e o Cedente (desde que seja mantida as Garantias e o recebimento dos Créditos Imobiliários pactuados no presente Contrato de Cessão);

(xi) seja proferida qualquer decisão administrativa ou judicial, por qualquer razão, que reconheça violação de leis de zoneamento, o descumprimento de diretrizes do planejamento urbano, ou decisões similares, desde que referida decisão seja mantida após 1 (um) ano a contar da data em que tal decisão for proferida;

(xii) for verificada a inveracidade de quaisquer declarações feitas pelo Cedente no presente Contrato de Cessão que afete os Créditos Imobiliários ou a Alienação Fiduciária do Imóvel;

(xiii) caso haja a liquidação ou dissolução do Cedente, desde que não sejam mantidas as Garantias e o recebimento dos Créditos Imobiliários pactuados no presente Contrato de Cessão;

(xiv) se ocorrer cessão ou transferência, pelo Cedente, sem o consentimento da Cessionária, de seus direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato de Cessão;

(xv) se a seguradora se recusar a pagar a indenização do Seguro Patrimonial e/ou do Seguro de Perda de Receita, em caso de ocorrência de sinistro no Imóvel, caso o Cedente e/ou a Devedora tenham dado causa, observado o prazo de cura de 30 (trinta) dias corridos;

(xvi) caso o Seguro Patrimonial, o Seguro de Perda de Receita ou a Fiança Bancária não sejam contratados ou renovados pela Devedora, observados os termos e condições estabelecidos no Contrato de Locação Atípica, observado o prazo de cura de 30 (trinta) dias corridos para que o Cedente adote os procedimentos necessários para que a Devedora realize a renovação das referidas apólices de seguros e da Fiança Bancária;

(xvii) caso por qualquer razão os Créditos Imobiliários deixem de ser exigíveis;

26 DEZ 2017 13:49:17

OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME Nº



(xviii) em caso de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando, total ou parcialmente o Imóvel, observados os termos do item 13.8., do Contrato de Locação Atípica; ou

(xix) Caso o Cedente exerça o direito de opção de venda do Imóvel à Devedora, conforme previsto no item 9.6.1., do Compromisso de Venda e Compra, nos termos do *Instrumento Particular de Opção de Venda de Fração Ideal e Outras Avenças*, a ser celebrado entre Cedente e Devedora.

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 o 5º (quinto) Dia Útil 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").

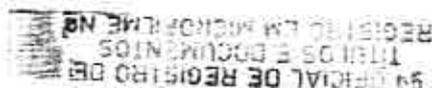
6.1.1.1. A notificação a ser realizada nos termos do subitem 6.1.1., acima, deverá ser realizada pela Cessionária ou pelo Agente Fiduciário da Emissão no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Geral de Titulares do CRI acima mencionada.

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 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 2 (dois) Dias Úteis contados da data da ciência de tal fato ou da data em que tal fato se tornar público, o que ocorrer primeiro.

6.1.3. 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.

6.1.4. 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 e ficará obrigado a pagar à Cessionária, de forma definitiva, irrevogável e irretroatável, o montante calculado de acordo com a seguinte fórmula ("Valor de Recompra"):

$$VR = \left[\sum_{i=1}^n \frac{PMT_i \times C_n}{(1+i)^{\frac{n}{360}}} \right] \times \left[(1+i)^{\frac{dcp_{pro\ rata}}{dct_{pro\ rata}}} \right], \text{ onde:}$$

VR = Valor de Recompra, na data de cálculo;

PMT_i = i-ésimo valor das parcelas mensais de pagamento dos CRI, constante no campo "PMT_i", na tabela constante no Anexo I do Termo de Securitização;

i = 6,25% (seis inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) para os CRI Seniores, e 7,00% (sete por cento) para os CRI Subordinados;

n = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário do PMT_i, constante na tabela do Anexo I do Termo de Securitização, e a Data de Cálculo, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias;

$dcp_{pro\ rata}$ = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário anterior à data de cálculo e a data de cálculo, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias;

$dct_{pro\ rata}$ = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário anterior à data de cálculo e a próxima Data de Aniversário, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias;

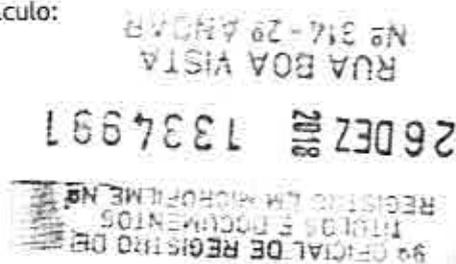
C_n = Fator acumulado de atualização monetária do i-ésimo PMT, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da forma descrita abaixo:

$$C_n = \left(\frac{NI_{mi}}{NI_{m0}} \right); \text{ onde:}$$

NI_{mi} = Número Índice referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da última Data de atualização imediatamente anterior à data de cálculo;

NI_{m0} = Número Índice referente ao mês de novembro de 2018, divulgado em dezembro de 2018;

Para eventos de pagamentos ocorridos em, ou após o mês de abril imediatamente posterior à data de cálculo:



Handwritten signature and initials.

$$C_n = \left[\left(\frac{NI_{mn}}{NI_{m1}} \right)^{\frac{dcp_{pro\ rata}}{dct_{pro\ rata}}} \right] \times \frac{NI_{m1}}{NI_{m0}}; \text{ onde:}$$

NI_{m0} = Conforme definição acima;

NI_{m1} = Número Índice referente ao segundo mês imediatamente anterior à Data de Aniversário anterior à data de cálculo;

NI_{mn} = Número Índice referente ao primeiro mês posterior ao mês considerado no NI_{m1} ;

$dcp_{pro\ rata}$ = conforme definição acima;

$dct_{pro\ rata}$ = conforme definição acima;

Para fins deste Contrato de Cessão, considera-se "Data de Aniversário", todo dia 05 de cada mês, sendo a primeira data de aniversário o dia 05 de janeiro de 2019, conforme disposto no Anexo I do Termo de Securitização.

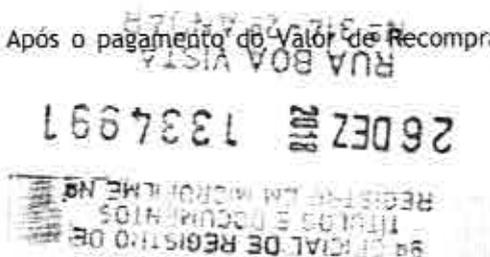
6.1.5. Na hipótese de mora, incidirão, sobre o Valor de Recompra Compulsória, multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

6.2. Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários: Após o 3º (terceiro) mês, exclusive, contado da data de emissão dos CRI, o Cedente poderá, mediante notificação à Cessionária com pelo menos 05 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data de recompra, promover a recompra antecipada total ou parcial dos Créditos Imobiliários ("Recompra Facultativa") pelo Valor de Recompra, acrescido de prêmio de 2,00% (dois por cento) incidente sobre o Valor de Recompra, calculado *pro rata temporis*, na forma do subitem 6.1.4., acima.

6.2.1. A Cessionária será responsável, em conjunto com o Agente Fiduciário, pela realização do cálculo do Valor de Recompra.

6.2.2. Efetivada a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, a Cessionária promoverá com os recursos obtidos a correspondente amortização total dos CRI, na forma descrita no Termo de Securitização.

6.2.3. Após o pagamento do Valor de Recompra, o Cedente sub-rogar-se-á automaticamente nos



referidos Créditos Imobiliários adquiridos, suas garantias e todos os demais direitos e prerrogativas a eles inerentes, os quais passarão a ser de titularidade do Cedente, mediante a transferência da CCI para o Cedente, via B3, sendo certo que todo e qualquer custo necessário à efetivação da transferência da CCI será suportado integralmente pelo Cedente.

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) a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários seja prejudicada, por meio de decisão judicial neste sentido, no todo ou em parte, mediante contestação por quaisquer terceiros, pela Devedora, ou pelo Cedente, conforme aplicável, suas controladoras, controladas, coligadas e afiliadas, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários seja reconhecida por decisão judicial de qualquer instância, no todo ou em parte, sob qualquer fundamento, inclusive com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia, total ou parcial, do Contrato de Locação Atípica, ainda que tal contestação ou reconhecimento esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Créditos Imobiliários;
- b) o direito à Recompra Compulsória, de que é titular a Cessionária nos termos acima, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo, desde que não seja por culpa ou dolo da Cessionária; ou
- c) falsidade, incorreção, omissão ou incompletude das declarações prestadas pelo Cedente que afete a legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários.

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 6.1.4., 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.

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 28 ANDAR

26 DEZ 2018 1334991

SE MUNICIPAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E INSTRUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME Nº



7.3. Prazo de Pagamento: A Multa Indenizatória será paga no prazo de até 05 (cinco) 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 pela 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 irretroatável 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.

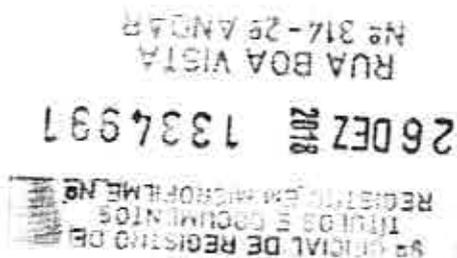
CLÁUSULA OITAVA - ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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.

8.1.1. Fica certo e ajustado que o Cedente continuará responsável pela realização de todos e quaisquer cálculos relacionados à evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Locação Atípica, apurando e informando à Devedora os valores por ela devidos, nos termos do Contrato de Locação Atípica.

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

CLÁUSULA NONA - SEGUROS DO IMÓVEL



9.1. Seguro do Imóvel: Até a integral liquidação dos CRI, nos termos da Cláusula Décima Terceira do Contrato de Locação Atípica, a Devedora deverá manter contratado seguro patrimonial para o Imóvel cobrindo os riscos relativos às perdas e danos materiais causados ao Imóvel, decorrentes de todas as coberturas disponíveis no mercado de seguro predial brasileiro, tais como incêndio, raio, explosão de qualquer natureza, vendaval, chuva, inundação, granizo, fumaça, impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves, mas não se limitando a tais eventos ("Seguro Patrimonial").

9.1.1. O Seguro Patrimonial deverá ser contratado pela Devedora junto à seguradora de primeira linha, nos termos do item 13.3. do Contrato de Locação de Atípica, devendo a primeira contratação ocorrer na data de pagamento do Valor da Cessão, para o período de 12 (doze) meses, sendo certo que a respectiva apólice, ou declaração de seguro firmada pelas representantes legais da seguradora, indicando as coberturas, valor segurado, dados das edificações segurados, e a declaração de quitação do prêmio, conforme o caso, deverá ser apresentada à Cessionária no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de pagamento do Valor da Cessão.

9.1.2. A apólice do Seguro Patrimonial do Imóvel deverá estipular a Cessionária como única beneficiária da indenização objeto dos referidos seguros contratados.

9.1.3. Nos termos do item 13.4. do Contrato de Locação Atípica, a Devedora terá a opção de determinar que a locadora utilize a indenização do Seguro Patrimonial para a reconstrução do Imóvel, em caso de sinistro total ou parcial do Imóvel.

9.1.4. Nos termos do subitem 13.1.2. do Contrato de Locação Atípica, o valor de cobertura do Seguro Patrimonial deverá ser reavaliado anualmente, de forma a caracterizar a reposição integral dos bens segurados em caso de sinistro, de acordo com o valor para reconstrução do Imóvel.

9.1.5. A Devedora obrigou-se a manter contratado o Seguro Patrimonial do Imóvel durante todo o prazo de vigência da locação e quaisquer prorrogações, nos termos do subitem 13.6. do Contrato de Locação Atípica.

9.1.6. O Seguro de Perda Patrimonial deverá ser anualmente renovado pela Devedora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de vencimento da apólice vigente à época. Caso a Devedora não apresente os comprovantes de renovação das apólices do Seguro Patrimonial, o Cedente deverá contratar os referidos seguros e/ou suas renovações, observado o disposto no item 13.5.1. do Contrato de Locação Atípica.

9.2 Seguro de Perda de Receita: Até a integral liquidação dos CRI, nos termos da Cláusula Décima Terceira do Contrato de Locação Atípica, a Devedora deverá manter contratado seguro de perda de receitas

RUA BOA VISTA

26 DEZ 2018 1304991

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
OFICIAL DE REGISTRO DE



da locação, o qual deverá prever cobertura de perda dos aluguéis equivalente ao valor do aluguel devido à Cessionária, entre a data de ocorrência do sinistro e a data de reconstrução das construções existentes no Imóvel ("Seguro de Perda de Receita").

9.2.1. O Seguro de Perda de Receita deverá ser contratado pela Devedora junto à seguradora de primeira linha, nos termos do item 13.3. do Contrato de Locação de Atípica, devendo a primeira contratação ocorrer na data de pagamento do Valor da Cessão, para o período de 12 (doze) meses, sendo certo que a respectiva apólice, ou declaração de seguro firmada pelas representantes legais da seguradora, indicando as coberturas, valor segurado, dados das edificações segurados, e a declaração de quitação do prêmio, conforme o caso, deverá ser apresentada à Cessionária no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de pagamento do Valor da Cessão.

9.2.2. A apólice do Seguro de Perda de Receita deverá estipular a Cessionária como única beneficiária da indenização objeto dos referidos seguros contratados.

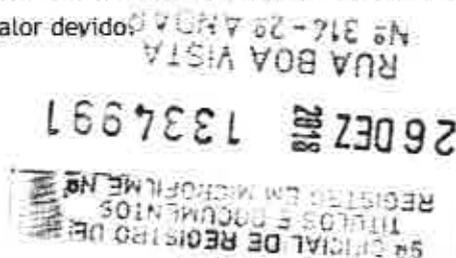
9.2.3. Nos termos do subitem 13.2.2. do Contrato de Locação Atípica, O Seguro de Perda de Receita deverá prever, até o término do prazo da locação, uma indenização mínima correspondente a 12 (doze) meses de aluguéis, independentemente do prazo restante para a locação.

9.2.4. A Devedora obrigou-se a manter contratado o Seguro de Perda de Receita durante todo o prazo de vigência da locação e quaisquer prorrogações, nos termos do subitem 13.6. do Contrato de Locação Atípica.

9.2.5. O Seguro de Perda de Receita deverá ser anualmente renovado pela Devedora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de vencimento da apólice vigente à época. Caso a Devedora não apresente os comprovantes de renovação das apólices do Seguro de Perda de Receita, o Cedente deverá contratar os referidos seguros e/ou suas renovações, observado o disposto no item 13.5.1. do Contrato de Locação Atípica.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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 DÉCIMA PRIMEIRA - 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 DÉCIMA SEGUNDA - 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 DÉCIMA TERCEIRA - NOTIFICAÇÕES

RUA BOA VISTA
Nº 317 - 2º ANDAR

26 DEZ 2018 1334991

9º OFFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Nº 1334991



13.1. Comunicação: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para o Cedente:

BRL VI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi

São Paulo - SP

At.: Sérgio Dias / Daniela Bonifácio

Telefone: (11) 3133-0350

E-mail: juridico.fundos@brltrust.com.br

Para a Cessionária:

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi

São Paulo - SP

At.: Juliane Eftting

Tel.: (11) 3320-7474

E-mail: gestao@isecbrasil.com.br

13.2. Eficácia da Notificação: Todas as comunicações decorrentes deste Contrato de Cessão deverão ser feitas por escrito e serão consideradas eficazes: (i) quando entregues pessoalmente à pessoa a ser notificada, mediante protocolo; (ii) após 5 (cinco) dias contados da postagem de carta com aviso de recebimento à pessoa a ser notificada; ou (iii) no caso de comunicações feitas por correio eletrônico, na data de recebimento da confirmação de que a mensagem foi efetivamente recebida, seja por recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente, seja diretamente pelo destinatário por meio de telefonema gravado. Na hipótese referida no item (iii) acima, os respectivos originais deverão ser encaminhados ao destinatário em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem eletrônica ou do fax.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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.

RUA BOA VISTA
Nº 317 - 2º A QUADRA

26 DEZ 2018 13:37:59

OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MONOPOLÍO Nº



26

DOCS - 1124360v2

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, inclusive, conforme aplicável, na hipótese de incorporação dos Cedentes por outras sociedades controladas, direta ou indiretamente, por suas atuais controladoras.

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, remição, 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 do Contrato de Locação Atípica e seus respectivos aditamentos e do Contrato de Cessão e eventuais aditamentos, devendo enviar 1 (uma) via original do Contrato 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 do Contrato 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

RUA BOA VISTA
26 DEZ 2008 1334991

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS



fornecê-la em até 10 (dez) dias corridos a contar do recebimento da solicitação mencionada, conforme previsto na Escritura de Emissão de CCI.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 3 (três) 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, 21 de dezembro de 2018.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

RUA BOA VISTA
Nº 314-2º ANDAR

26 DEZ 2018 13:34:991

9º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME 118



[Handwritten signature]

(Página 1/2 de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 21 de dezembro de 2018, entre BRL VI - Fundo de Investimento Imobiliário, administrado por BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., e Isec Securitizadora S.A.)

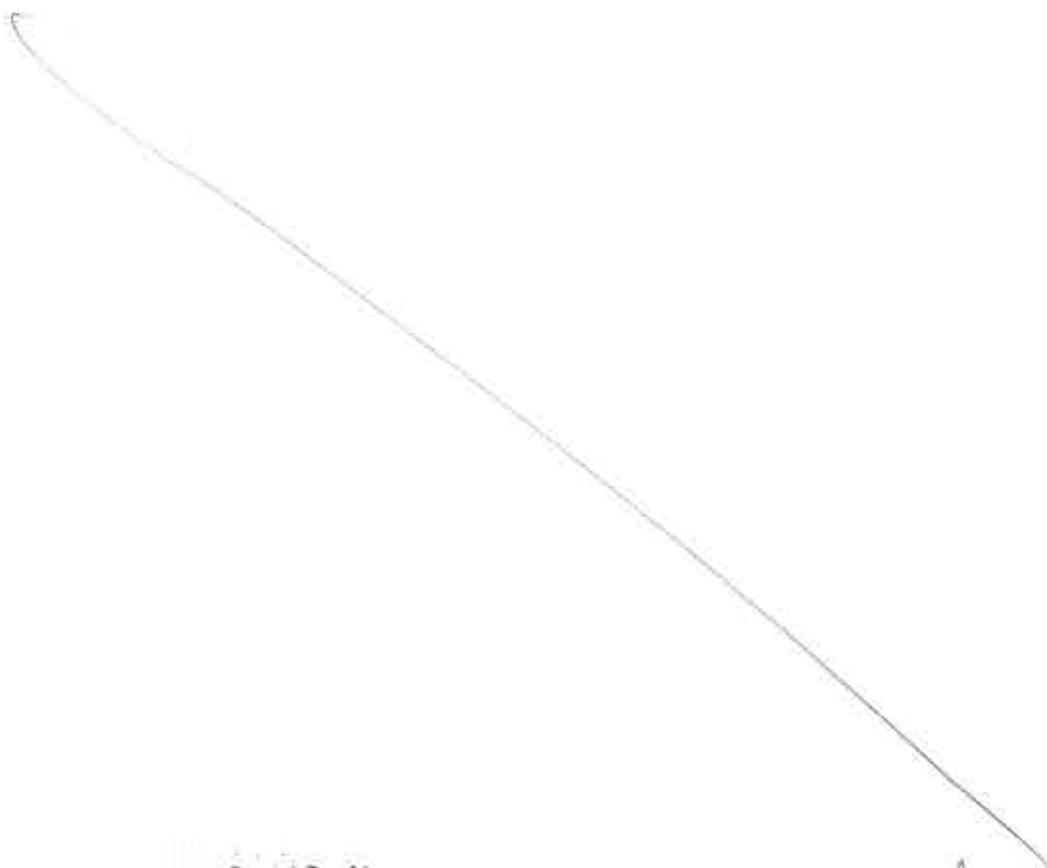


BRL VI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, por seu administrador
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Cedente

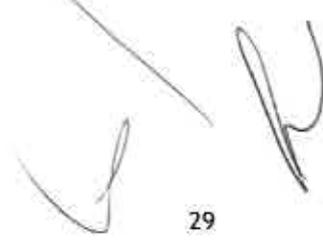
Nome: Daniela Bonifácio
Cargo: Diretora

Nome:
Cargo:



26 DEZ 2018 13:34:91
RUA BOA VISTA Nº 314 - 2ª ANDAR

69 ORIGINAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRADO EM MICROFILME Nº



(Página 2/2 de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 21 de dezembro de 2018, entre BRL VI - Fundo de Investimento Imobiliário, administrado por BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., e Isec Securitizadora S.A.)

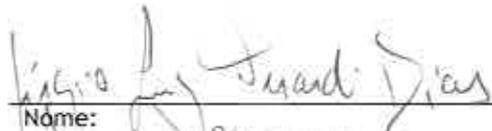



ISEC SECURITIZADORA S.A.
Cessionária

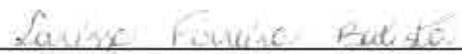
Nome: Juliane Effting Matias
Cargo: RG nº: 34.309.220-7
CPF nº: 311.218.988-62

Nome: Ila Alves Sym
Cargo: OAB/SP nº 200.204

TESTEMUNHAS:



Nome: Sérgio Luiz Verardi Dias
RG nº: 222.186.858-40
CPF/MF nº: Exp. Jurídico



Nome: Larissa Ferreira Batista
RG nº: 46.019.882-8
CPF/MF nº: CPF: 372.286.898-01

26 DEZ 2018 13:37:991
RUA BOA VISTA Nº 316 - 2º ANDAR

8ª OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE IMÓVEIS Nº



26 DEZ 1334991

ANEXO I - DESPESAS INICIAIS

RUA BOA VISTA

Prestador	Descrição	Periodicidade	Alíquota	Valor Unitário	Valor a Vista	Valor Recorrente	
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	0,000000000%	R\$ 2.776,00	R\$ 2.776,00	R\$ -	
PMKA	Assessoria Legal	FLAT	0,000000000%	R\$ 250.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ -	
Anexxa	Avaliação de Imóveis	FLAT	0,000000000%	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ -	
Bradesco	Tarifa Conta	MENSAL	0,000000000%	R\$ 75,00	R\$ 75,00	R\$ 18.075,00	
CETIP B3	Pré-Registro CRI	FLAT	0,001200000%	R\$ 29.275,70	R\$ 29.275,70	R\$ -	
CETIP B3	Registro CRI	FLAT	0,000000000%	R\$ 3.704,75	R\$ 3.704,75	R\$ -	
CETIP B3	Registro CCI	FLAT	0,009320000%	R\$ 25.969,25	R\$ 25.969,25	R\$ -	
CETIP B3	Carta de Titularidade	FLAT	0,000000000%	R\$ 70,75	R\$ 70,75	R\$ -	
CETIP B3 (*)	Taxa Transação	MENSAL	0,000000000%	R\$ 66,40	R\$ 66,40	R\$ 16.002,40	
CETIP B3 (*)	Utilização Mensal	MENSAL	0,000000000%	R\$ 44,20	R\$ 44,20	R\$ 10.652,20	
CETIP B3	Módulo de Distribuição de Títulos (MDA)	FLAT	0,001049500%	R\$ 4.503,64	R\$ 4.503,64	R\$ -	
BRAP	Coordenador Líder	FLAT	Conforme Cláusula 8.1. do Contrato de Coordenação e Distribuição				R\$ -
Vórtx	Agente Registrador	FLAT	0,000000000%	R\$ 5.975,86	R\$ 5.975,86	R\$ -	
Vórtx	Custódia	ANUAL	0,000000000%	R\$ 3.585,51	R\$ 3.585,51	R\$ 71.710,29	
Vórtx (*)	Fiduciário	ANUAL	0,000000000%	R\$ 16.732,40	R\$ 16.732,40	R\$ 334.648,02	
Bradesco	Escrituração	MENSAL	0,000000000%	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 144.600,00	
Fitch	Rating Emissão	FLAT	0,000000000%	R\$ 73.684,21	R\$ 73.684,21	R\$ -	
ISEC	Emissão	FLAT	0,400000000%	R\$ 41.950,71	R\$ 41.950,71	R\$ -	
ISEC	Taxa de gestão	MENSAL	0,000000000%	R\$ 1.573,15	R\$ 1.573,15	R\$ 379.129,52	

26 DEZ 2018 1334991

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2ª ANDAR

32

DOCS - 1124300v2

LINK	Contador	MENSAL	R\$	R\$	R\$	R\$
BLB	Auditoria	MENSAL	R\$	R\$	R\$	R\$
			0,000000000%	0,000000000%	110,00	26.510,00
					145,98	35.180,61

(*) Custos Estimados.

(1) Adicionalmente será cobrado R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por evento para monitoramentos/acompanhamentos e verificação de índices, conta corrente e/ou indicadores a serem apurados pela Vórtx.



ANEXO II - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DO FUNDO DE DESPESAS

Prestador	Descrição	Periodicidade	Alíquota	Valor Unitário	Valor a Vista	Valor Recorrente
Bradesco	Tarifa Conta	MENSAL	0,000000000%	R\$ 75,00	R\$ 75,00	R\$ 18.075,00
CETIP B3 (*)	Taxa Transação	MENSAL	0,000000000%	R\$ 66,40	R\$ 66,40	R\$ 16.002,40
CETIP B3 (*)	Utilização Mensal	MENSAL	0,000000000%	R\$ 44,20	R\$ 44,20	R\$ 10.652,20
Vórtx	Custódia	ANUAL	0,000000000%	R\$ 3.585,51	R\$ 3.585,51	R\$ 71.710,29
Vórtx (1)	Fiduciário	ANUAL	0,000000000%	R\$ 16.732,40	R\$ 16.732,40	R\$ 334.648,02
Bradesco	Escrituração	MENSAL	0,000000000%	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 144.600,00
ISEC	Taxa de gestão	MENSAL	0,000000000%	R\$ 1.573,15	R\$ 1.573,15	R\$ 379.129,52
LINK	Contador	MENSAL	0,000000000%	R\$ 110,00	R\$ 110,00	R\$ 26.510,00
BLB	Auditoria	MENSAL	0,000000000%	R\$ 145,98	R\$ 145,98	R\$ 35.180,61

(*) Custos Estimados.

(1) Adicionalmente será cobrado R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por evento para monitoramentos/acompanhamentos e verificação de índices, conta corrente e/ou indicadores a serem apurador pela Vórtx.

Despesas Recorrentes e Extraordinárias:

As despesas abaixo indicadas foram atribuídas e deverão ser arcadas pelo Cedente, observado que, quaisquer despesas que não sejam pagas (i) com os recursos do Fundo de Despesas; (ii) com recursos do patrimônio separado da Operação; ou (iii) diretamente pelo Cedente ou por quem este indicar, serão arcadas com recursos advindos dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI:

- a) taxa de administração da Cessionária, ordinária ou extraordinária;
- b) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do patrimônio separado dos CRI;



OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRADO EM MICROFILME Nº

26 DEZ 2018 13:04:00

26 DEZ 2012 1334997

BOA VISTA
314-28

- c) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;
- d) expedição de correspondência de interesse dos titulares dos CRI, inclusive despesas de publicação em jornais de grande circulação;
- e) honorários dos prestadores de serviço do CRI (custodiante, escriturador, auditor independente, agente fiduciário, instituição financeira, contador, dentre outros);
- f) parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro;
- g) prêmios de seguro ou custos com derivativos, se houverem;
- h) custos inerentes à liquidação e resgate do CRI, se assim houverem;
- i) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos titulares do CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
- j) liquidação, registro, resgate, negociação e custódia de operações com ativos, créditos imobiliários, CCI etc.;
- k) contribuição devida às entidades administradoras do mercado organizado em que os certificados sejam admitidos à negociação (B3, ANBIMA);
- l) gastos com o registro para negociação em mercados organizados;



Handwritten signature and initials.

26 DEZ 2018 1334991

ANEXO III - CARACTERÍSTICAS DA CCI

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2ª ANDAR

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 21 de dezembro de 2018
-------------------------------	--

SÉRIE	BRF1218	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	---------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: BRL VI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO							
CNPJ/MF: 26.545.627/0001-11							
ADMINISTRADOR: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.							
CNPJ/MF DO ADMINISTRADOR: 13.486.793/0001-42							
ENDEREÇO: Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	-

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, 2º andar							
COMPLEMENTO	conjunto 202	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000

3. DEVEDOR							
RAZÃO SOCIAL: BRF S.A.							
CNPJ/MF: 01.838.723/0001-27							
ENDEREÇO: Rua Jorge Tzachel nº 475							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Itajaí	UF	SC	CEP	-

4. TÍTULO							
<p>Contrato de Locação Atípica de Imóvel celebrado em 23 de novembro de 2018, entre a GSA INVESTIMENTOS DE PATRIMÔNIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.549.880/0001-91 e a BRF S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.838.723/0001-27, conforme aditado pelo <i>Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação Atípica de Imóvel</i>, tendo o BRL VI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.545.627/0001-11, posteriormente se sub-rogado na posição da interveniente em referido instrumento.</p>							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
---	--	--	--	--	--	--	--



[Handwritten signature]

26 DEZ 2018 1334991

Totalidade das parcelas dos alugueis mensais devidos nos termos do Contrato de Locação Atípica no valor de R\$ R\$ 278.640.000,00 (duzentos e setenta e oito milhões, seiscentos e quarenta mil), atualizado monetariamente pela variação do IPCA/IBGE, assim como eventuais encargos moratórios e penalidades decorrentes do inadimplemento e/ou atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 12,48% (doze inteiros e quarenta e oito décimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 21.484, do 1º Serviço Notarial e Registral José Borba - Tabelação, Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Vitória de Santo Antão/PE, correspondente a uma área mínima de terreno de 188.735,00m² (cento e oitenta e oito mil e setecentos e trinta e cinco metros quadrados) e uma área construída não inferior a 29.038,00 m² (vinte e nove mil e trinta e oito metros quadrados), que assim se descrevem e confrontam:

"TERRENO 01 - A - Localizado na PE - 50, KM - 4, sentido Vitória - Glória do Goitá, na localidade Denominada Engenho Conceição, Gleba - município de Vitória de Santo Antão - PE, onde se encontra edificada a empresa SADIA S.A., medindo uma área de terreno de 1.512.456,00m². Limitando-se e confrontando-se conforme memorial descritivo a seguir descrito: Partindo da estação 01. Situada no encontro das linhas limites Norte e Oeste da propriedade, visa-se um ângulo de 82° 40' 54" com uma distância de 50,95m, encontra-se a estação 02. Visa-se um ângulo de 188° 58' 43" com uma distância de 92,08m, encontra-se a estação 03. Visa-se um ângulo de 187° 15' 21" com uma distância de 72,32m, encontra-se a estação 04. Visa-se um ângulo de 185° 46' 47" com uma distância de 45,08m, encontra-se a estação 05. Visa-se um ângulo de 166° 40' 10" com uma distância de 30,54m, encontra-se a estação 06. Visa-se um ângulo de 162° 19' 26" com uma distância de 24,64m, encontra-se a estação 07. Visa-se um ângulo de 198° 39' 30" com uma distância de 108,65m, encontra-se a estação 08. Visa-se um ângulo de 205° 40' 37" com uma distância de 92,12m, encontra-se a estação 09. Visa-se um ângulo de 165° 47' 51" com uma distância de 62,47m, encontra-se a estação 10. Visa-se um ângulo de 163° 50' 37" com uma distância de 43,88m, encontra-se a estação 11. Visa-se um ângulo de 186° 07' 14" com uma distância de 70,56m, encontra-se a estação 12. Visa-se um ângulo de 166° 41' 04" com uma distância de 27,34m, encontra-se a estação 13. Visa-se um ângulo de 189° 34' 27" com uma distância de 49,59m, encontra-se a estação 14. Visa-se um ângulo de 182° 52' 36" com uma distância de 82,68m, encontra-se a estação 15. Visa-se um ângulo de 155° 03' 33" com uma distância de 21,45m, encontra-se a estação 16. Visa-se um ângulo de 141° 52' 26" com uma distância de 21,36m, encontra-se a estação 17. Visa-se um ângulo de 164° 30' 41" com uma distância de 21,42m, encontra-se a estação 18. Visa-se um ângulo de 147° 08' 47" com uma distância de 22,64m, encontra-se a estação 19. Visa-se um ângulo de 156° 41' 59" com uma distância de 69,44m, encontra-se a estação 20. Visa-se um ângulo de 187° 58' 33" com uma distância de 54,75m, encontra-se a



V

26 DEZ 2013 1334991

estação 32. Visa-se um ângulo de $222^{\circ}44'53''$ com uma distância de 11,98m, encontra-se a estação 22. Visa-se um ângulo de $242^{\circ}47'06''$ com uma distância de 24,54m, encontra-se a estação 23. Visa-se um ângulo de $171^{\circ}52'28''$ com uma distância de 164,43m, encontra-se a estação 24. Visa-se um ângulo de $176^{\circ}15'41''$, com uma distância de 169,45m, encontra-se a estação 25. Visa-se um ângulo de $126^{\circ}06'17''$ com uma distância de 17,44m, encontra-se a estação 26. Visa-se um ângulo de $234^{\circ}30'10''$ com uma distância de 231,62m, encontra-se a estação 27. Visa-se um ângulo de $239^{\circ}41'47''$ com uma distância de 29,62m, encontra-se a estação 28. Visa-se um ângulo de $205^{\circ}45'32''$ com uma distância de 378,51m, encontra-se a estação 29. Visa-se um ângulo de $79^{\circ}21'08''$ com uma distância de 204,46m, encontra-se a estação 30. Visa-se um ângulo de $139.25'38''$ com uma distância de 142,71m, encontra-se a estação 31. Visa-se um ângulo de $150^{\circ}02'12''$ com uma distância de 64,91m, encontra-se a estação 32. Visa-se um ângulo de $186^{\circ}01'27''$ com uma distância de 84,87m, encontra-se a estação 33. Visa-se um ângulo de $136^{\circ}37'53''$ com uma distância de 85,13m, encontra-se a estação 34. Visa-se um ângulo de $226^{\circ}07'33''$ com uma distância de 165,87m, encontra-se a estação 35. Visa-se um ângulo de $258^{\circ}20'53''$ com uma distância de 67,08m, encontra-se a estação 36. Visa-se um ângulo de $148^{\circ}44'33''$ com uma distância de 70,51m, encontra-se a estação 37. Visa-se um ângulo de $208^{\circ}56'58''$ com uma distância de 72,78m, encontra-se a estação 38. Visa-se um ângulo de $110^{\circ}24'01''$ com uma distância de 91,17m, encontra-se a estação 39. Visa-se um ângulo de $100^{\circ}13'31''$ com uma distância de 85,57m, encontra-se a estação 40. Visa-se um ângulo de $192^{\circ}34'55''$ com uma distância de 61,35m, encontra-se a estação 41. Visa-se um ângulo de $216^{\circ}38'50''$ com uma distância de 66,82m, encontra-se a estação 42. Visa-se um ângulo de $176^{\circ}21'12''$ com uma distância de 616,21m, encontra-se a estação 43. Visa-se um ângulo de $111^{\circ}23'50''$ com uma distância de 76,86m, encontra-se a estação 44. Visa-se um ângulo de $176^{\circ}45'03''$ com uma distância 83,83m, encontra-se a estação 45. Visa-se um ângulo de $184^{\circ}17'02''$ com uma distância de 309,27m, encontra-se a estação 46. Visa-se um ângulo de $174^{\circ}46'22''$ com uma distância de 163,64m, encontra-se a estação 47. Visa-se um ângulo de $176^{\circ}24'19''$ com uma distância de 246,91m, encontra-se a estação 48. Visa-se um ângulo de $137^{\circ}37'16''$ com uma distância de 825,91m. Fechando um polígono irregular com uma área de 1.512.456,00 .m² (um milhão, quinhentos e doze mil, quatrocentos e cinquenta e seis metros quadrados). Confrontações: Frente, com a Rodovia PE-50; do lado direito, Com a Fazenda dois Corações; do lado esquerdo, com às margens do Rio Tapacurá e nos fundos, com a área remanescente do Engenho Conceição."

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
7.1. PRAZO	7.320 (sete mil trezentos e vinte) dias corridos.
7.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$ 278.640.000,00 (duzentos e setenta e oito milhões, seiscentos e quarenta mil)



[Handwritten signature]

26 DEZ 2018 1334991

7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	RUA BOA VISTA Nº 38 O aluguel mensal inicial será reajustado anualmente, ou na melhor periodicidade permitida em lei, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), levando em consideração os últimos 12 (doze) meses de vigência do Contrato de Locação Atípica, com base no número índice do IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior à última correção monetária ou o divulgado no mês de novembro de 2018, sendo referente à outubro de 2018 para o primeiro aniversário e o número índice do IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior à data de correção monetária da locação.
7.4. DATA DO PRIMEIRO VENCIMENTO	05 de janeiro de 2019
7.5. DATA DE VENCIMENTO FINAL	05 de janeiro de 2039
7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada pro rata temporis e multa por atraso de 2% (dois por cento) do débito.
7.7. INDENIZAÇÃO	Valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do Contrato de Locação Atípica, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, corrigido monetariamente <i>pro rata die</i> , nos termos do item 11.1. do Contrato de Locação Atípica.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.



26 DEZ 2018 1334991

ANEXO IV - NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

RUA BOA VISTA
Nº 312 - 2º ANDAR
São Paulo, [•] de [•] de 2018.

À

BRF S.A.

Rua Jorge Tzachel nº 475, Fazenda,
CEP 88.301-600, São Paulo - SP

Ref.: Notificação de Cessão de Créditos Imobiliários

Prezados Senhores,

BRL VI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.545.627/0001-11, administrado por BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

CONSIDERANDO QUE

a) nos termos do *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Fração Ideal de Imóvel e Outras Avenças*, formalizado em 23 de novembro de 2018 ("Compromisso de Venda e Compra"), conforme aditado por meio do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Fração Ideal de Imóvel e Outras Avenças*, a **GSA INVESTIMENTOS DE PATRIMÔNIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Traipu, nº 542, 3º andar, Pacaembu, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.549.880/0001-91 ("GSA"), comprometeu-se a adquirir da **BRF S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, na Rua Jorge Tzachel, nº 475, bairro Fazenda, CEP 88.301-600, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.838.723/0001-27 ("Devedora"), a fração ideal equivalente a 12,48% (doze inteiros e quarenta e oito centésimo por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 21.484, do 1º Serviço Notarial e Registral José Borba - Tabelionato, Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Vitória de Santo Antão/PE ("Imóvel"), com a finalidade única e exclusiva de alugá-lo à Devedora;

b) em 23 de novembro de 2018, a GSA, na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, celebraram o *Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel* ("Contrato de Locação Atípica"), tendo por objeto a locação do Imóvel à Devedora em caráter personalíssimo, pelo prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, contados a partir da data de lavratura da escritura definitiva de aquisição do Imóvel em favor da GSA;

DOCS - 1124360v2



26 DEZ 2018 1334991

c) nos termos do *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Fração Ideal de Imóvel* e Outras Avenças, formalizado em 21 de dezembro de 2018, entre a GSA (na qualidade de promitente vendedora) e o Cedente (na qualidade de promissário comprador), a GSA se obrigou a alienar e o Cedente se comprometeu a adquirir os direitos aquisitivos incidentes sobre o Imóvel;

d) em 21 de dezembro de 2018 a GSA, a Devedora e o Cedente celebraram o *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel*, por meio do qual foi realizada a cessão da posição contratual da GSA no Contrato de Locação Atípica, passando a figurar, para todos os fins de direito, o Cedente como o único locador do Imóvel, assumindo o Cedente todos os direitos e obrigações relativos à GSA, decorrentes do Contrato de Locação Atípica, ficando a GSA desonerada de tais direitos e obrigações;

e) em contraprestação à realização da aquisição e à locação do Imóvel pelo prazo mencionado acima, a Devedora comprometeu-se a pagar ao Fundo as parcelas da locação do Contrato de Locação Atípica, bem como todos e quaisquer outros valores devidos pela Devedora por força do Contrato de Locação Atípica, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Atípica ("Créditos Imobiliários");

f) por meio da formalização do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, firmado em 21 de dezembro de 2018, entre o Fundo e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante"), o Fundo emitiu 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário Integral, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários, sem garantia real imobiliária ("CCI"); e

g) em 21 de dezembro de 2018, o Fundo celebrou o *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão"), mediante o qual o Fundo cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI para a ISEC SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 ("ISEC").

Vem pela presente notificá-los, nos termos do artigo 290 do Código Civil Brasileiro e do item 2.3.7. do Contrato de Cessão, acerca da celebração do Contrato de Cessão e solicitar, em caráter irrevogável e irretratável, que os pagamentos decorrentes do Contrato de Locação Atípica, especificamente os Créditos Imobiliários, conforme definição prevista acima, sejam realizados exclusivamente na conta corrente nº 7903-0, agência 0134-1, no Banco Bradesco S.A. de titularidade da ISEC ou em qualquer outra conta que venha a ser indicada oportunamente por escrito.

Ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.



26 DEZ 2018 1334991

Atenciosamente,

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

BRL VI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, por seu administrador,
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

De Acordo em _____



BRF S.A.

BRF TRUST JUNIOR

