

**ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 153ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 27 DE MARÇO DE 2015 ("ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA")**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 27 (vinte e sete) de março de 2015, às 11:00 horas, no endereço da Brazilian Securities Companhia de Securitização, na Avenida Paulista, nº 1.374 – 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01.875-9 ("Securizadora"), reuniram-se os investidores da 153ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Securizadora ("Emissão").

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada nos termos do art. 71 § 2º e art. 124 § 4º da Lei nº 6.404/76, conforme alterada.

3. **MESA:** Cleber Cavalcante Diniz – Presidente; e Fábio Hideki – Secretário.

4. **PRESENÇA:** Presentes (i) representantes do detentor de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata da Segunda Assembleia ("Investidor"); (ii) representantes da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91 na qualidade de agente fiduciário do referido CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) representantes da Securizadora; e (iv) representantes da Partage Empreendimentos e Participações S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 20º andar, cj. 203 e 204 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.987.230/0001-59 ("Partage").

5. **ORDEM DO DIA:**

Todos os termos iniciados em letras maiúsculas terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 153ª série da 1ª Emissão da Securizadora celebrado entre a Securizadora e o Agente Fiduciário em 5 de março de 2010, conforme aditado em 19 de dezembro de 2014 ("Termo de Securitização"), exceto se de outra forma aqui definidos.

Diante das exigências formuladas pelo 13º Oficial de Registro de São Paulo para registro (i) do segundo aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em

Garantia de Imóvel firmado em 23 de dezembro de 2009, aditado pela primeira vez em 6 de janeiro de 2010 e pela segunda vez em 19 de dezembro de 2014, através de instrumento celebrado entre a Partage, a FSP Par Empreendimentos e Participações S.A., o Itaú Unibanco S.A., a Barigui Securitizadora e a Securitizadora ("Alienação Fiduciária de Imóvel" e "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel") e (ii) do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária sob a forma Escritural ("Primeiro Aditamento à CCI" e "CCI"), em 20 de março de 2015, a Partage encaminhou à Securitizadora correspondência, constante do Anexo II à presente Ata da Segunda Assembleia ("Correspondência"), para que o Investidor deliberasse sobre a aprovação ou não das seguintes matérias:

**5.1.** Mediante a assinatura e apresentação de distrato ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e respectivos aditamentos ("Distrato"), que seja aprovada a liberação no Registro de Imóveis competente da Alienação Fiduciária de Imóvel atualmente existente sobre o imóvel denominado "*Edifício J. M. Pinheiro Neto*", localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.100, objeto da matrícula nº 82435 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP ("Imóvel").

**5.2.** Ato concomitante ao disposto no item 5.1 acima, que seja aprovada a constituição de nova alienação fiduciária sobre o Imóvel por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças entre a Partage, a FSC par Empreendimentos e Participações S.A., a Securitizadora, o Itaú Unibanco S.A. e a Barigui Securitizadora S.A. ("Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel" e "Nova Alienação Fiduciária de Imóvel").

**5.2.1** A liberação da Alienação Fiduciária de Imóvel, por meio do cancelamento do ônus existente no R-13 da matrícula do Imóvel e o consequente cancelamento da averbação AV-14 da matrícula de Imóvel, deverá ocorrer no mesmo ato de registro do Distrato e da Nova Alienação Fiduciária pelo Ofício de Registro de Imóveis competente e ficará condicionada prévia e obrigatoriamente (a) à celebração do Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel mencionado no item 5.2; e (b) à qualificação positiva pelo Registro de Imóveis competente quanto ao registro da Nova Alienação Fiduciária de Imóvel e, conseqüentemente, da Escritura de Emissão de CCI e seus aditamentos.

**5.3.** O aditamento do caput da Cláusula 4.1. da Escritura de CCI, para prever o valor da CCI garantido pela Nova Alienação Fiduciária de Imóvel.

5.4. A celebração de todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para refletir as matérias acima nos demais documentos relacionados à Emissão dos CRI.

6. **DELIBERAÇÕES:** Após análise dos Investidores, foram aprovadas, sem ressalvas, as seguintes matérias:

6.1. A liberação no Registro de Imóveis competente da Alienação Fiduciária de Imóvel constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a apresentação do Distrato ao Registro de Imóveis competente, para que seja feito o cancelamento do ônus existente no R-13 da matrícula da Imóvel e, conseqüentemente, o cancelamento da averbação AV-14 da matrícula do Imóvel.

6.2. Em decorrência da deliberação aprovada no item 6.1, a assinatura do Distrato, conforme modelo constante do Anexo III à presente Ata da Segunda Assembleia.

6.3. A constituição da Nova Alienação Fiduciária de Imóvel por meio da celebração do Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme modelo constante do Anexo IV à presente Ata da Segunda Assembleia.

6.4. O aditamento do caput da Cláusula 4.1. da Escritura de CCI, nos termos a seguir:

*"4.1. Emissão com Garantia Real Imobiliária: Tendo em vista que os Créditos Imobiliários contam com as Garantias, incluindo a Alienação Fiduciária de Imóvel, a CCI (cujo valor total representa 46,15% (quarenta e seis virgula quinze por cento) do valor total garantido pela Alienação Fiduciária de Imóvel), representativa dos Créditos Imobiliários, é emitida com garantia real imobiliária, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.":*

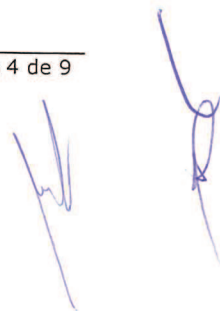
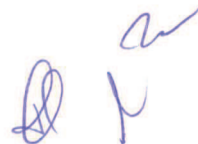
6.5. A autorização para a Securitizadora, o Agente Fiduciário e as demais partes envolvidas celebrarem todos e quaisquer documentos e praticarem todos os atos necessários à implementação das matérias ora aprovadas.

7. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, o Investidor, neste ato, declara estar ciente das conseqüências das deliberações acima aprovadas.

O Investidor declara formal e expressamente que é titular dos CRI em circulação, conforme definido na cláusula 12.9 do Termo de Securitização.

8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta Ata da Segunda Assembleia, que depois de lida e aprovada por todos os presentes e assinada pelo Presidente da Segunda Assembleia, por mim, Secretário, que a lavrei, pelos representantes dos Investidores, ficou aprovada a sua publicação no *website* da Securitizadora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Imobiliários via Sistema –Empresas.net.

\* \* \* \* \*



ANEXO II À ATA DE SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 153ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO  
DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM  
27 DE MARÇO DE 2015

CARTA DE SOLICITAÇÃO DE ADITAMENTO

*[A large vertical blue line is drawn across the page, likely indicating a redaction or a placeholder for content.]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



São Paulo, 20 de março de 2015.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Av. Paulista, n.º 1.374, 10º andar

01310-916 São Paulo, SP

At.: Mariana Araújo Leite

Ref.: Liberação de Garantia e Constituição de Nova Garantia – Certificados de Recebíveis Imobiliários da 153ª série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização

Prezados Senhores:

Fazemos referência aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 153ª série da 1ª Emissão ("CRI") da Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade anônima com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, n.º 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14 ("Securitizadora").

Todas as expressões iniciadas em letras maiúsculas terão o significado a elas atribuído no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 153ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização celebrado em 13 de julho de 2010 ("Termo de Securitização"), exceto se de outra forma aqui previsto.

Nesse sentido, a Partage Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.277, 20º andar, conjuntos 203/204, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.987.230/0001-59 ("Partage"), na qualidade de devedora dos créditos imobiliários que servem de lastro aos CRI, vem por meio desta solicitar:

- (i) (a) a liberação da Alienação Fiduciária de Imóvel constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (b) a constituição de nova alienação fiduciária sobre o Imóvel por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, em garantia aos CRI e aos certificados de recebíveis imobiliários da 16ª Série da 1ª Emissão da Barigui Securitizadora S.A. ("CRI Parauapebas"), sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; na Rua Álvaro Anes, n.º 46, 10º andar, conjunto 104, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.608.405/0001-60; e (c) o aditamento da CCI para refletir as exigências formuladas pelo 13º Registro de Imóveis.
- (ii) que, em decorrência do previsto no item (i) acima, os documentos da operação dos CRI sejam alterados, conforme necessário.

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

**PARTAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Nome: **Antonio Carlos Gomes**  
Cargo: **CPF: 893.996.098-04**  
**Dept.º. Financeiro**

Nome: **Raphael Baptista Netto**  
Cargo: **CPF: 087.793.248-43**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277 20º andar – conj. 203 e 204 – Jardim Paulistano – CEP: 01452-000 – São Paulo - SP

ANEXO III À ATA DE SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 153ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO  
DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM  
27 DE MARÇO DE 2015

MODELO DE DISTRATO



*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

**DISTRATO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA  
EM GARANTIA DE IMÓVEL**

Através deste instrumento particular:

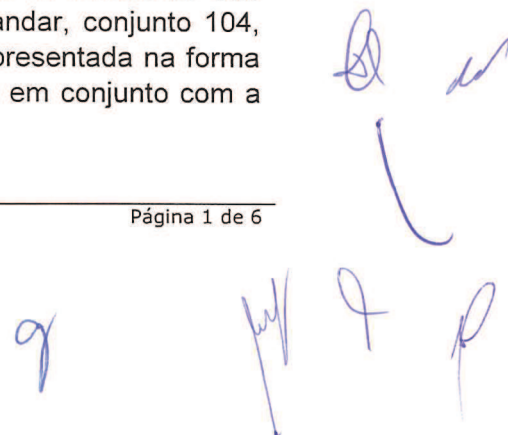
**PARTAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** (atual denominação de Partage Empreendimentos e Participações Ltda.), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 20º andar, cj. 203 e 204 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.987.230/0001-59, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Alienante", "Devedora" ou "Partage"), na qualidade de fiduciante do Imóvel Nações e devedora da CCB Nações (conforme definidos abaixo);

**FSC PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 20º andar, conjuntos 203/204, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.007.284/0001-40 neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("FSC Par" e, em conjunto com a Partage, as "Devedoras"), na qualidade de devedora da CCB Parauapebas (conforme definida abaixo);

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Itaú Unibanco" ou "Fiduciário Original"), na qualidade de sucessor por incorporação de parcela cindida do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Itaú BBA"), na qualidade de credor fiduciário original;

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com endereço na Avenida Paulista, nº 1.374 – 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a "Securizadora Nações"); e

**BARIGUI SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Álvaro Anes, nº 46, 10º andar, conjunto 104, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.608.405/0001-60, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securizadora Parauapebas" e, quando em conjunto com a Securizadora Nações, as "Fiduciárias").





As Devedoras, o Itaú Unibanco e as Fiduciárias, quando referidas em conjunto, as Partes.

**CONSIDERANDO QUE:**

(i) em 23 de dezembro de 2009, a Partage e o Itaú BBA celebraram o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel", conforme aditado em 6 de janeiro de 2010 e 19 de dezembro de 2014 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Nações") tendo por objeto a alienação fiduciária de 100% do imóvel denominado "Edifício J. M. Pinheiro Neto", localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.100, objeto da matrícula nº 82435 do 13º Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, SP ("Imóvel Nações") em garantia à Cédula de Crédito Bancário nº 100109120025400 ("CCB Nações") emitida em 23 de dezembro de 2009 pela Partage em favor do Itaú BBA, no valor total de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ("Alienação Fiduciária de Imóvel Nações");

(ii) em 4 de março de 2010, o Itaú BBA por meio do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão de CCI Nações") emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral com garantia real imobiliária sob a forma escritural ("CCI Nações") representativa da totalidade dos créditos decorrentes da CCB Nações ("Créditos Imobiliários Nações");

(iii) em 5 de março de 2010, o Itaú BBA por meio do Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Nações"), cedeu os Créditos Imobiliários Nações acompanhados de suas garantias à Securitizadora Nações, que por sua vez, utilizou os Créditos Imobiliários Nações como lastro para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 153ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("CRI Nações"), por meio do Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 153ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Termo de Securitização Nações");

(iv) em 18 de dezembro de 2014 foi realizada a Primeira Assembleia Geral de Titulares de CRI Nações ("Primeira AGT CRI Nações"), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, o compartilhamento da Alienação Fiduciária de Imóvel Nações ("Compartilhamento de Garantias") que passou a garantir além das obrigações decorrentes do pagamento da CCB Nações e do CRI Nações, as obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª Série da 1ª Emissão da Barigui Securitizadora S.A. ("CRI Parauapebas" e em conjunto com o CRI Nações, os "CRI"), lastreados nos créditos imobiliários decorrentes da Cédula de Crédito Bancário nº 1001141120012700 emitida em 18 de dezembro de 2014 pela FSC Par em favor do Itaú BBA ("CCB Parauapebas");

(v) em 27 de março de 2015, foi realizada a Segunda Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI Nações ("Segunda AGT CRI Nações") e a Primeira Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI Parauapebas ("Primeira AGT CRI Parauapebas"), nas quais foram aprovadas, dentre outras matérias, a liberação no Registro de Imóveis competente da Alienação Fiduciária de Imóvel Nações, mediante o cancelamento do ônus existente no R-13 e da averbação AV-14 da matrícula do Imóvel Nações, o que deverá ocorrer no mesmo ato de registro do Distrato e da Nova Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definida abaixo) pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, estando portanto tal cancelamento condicionado, prévia e obrigatoriamente, (a) à celebração da Nova Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definida abaixo); e (b) à qualificação positiva pelo Registro de Imóveis competente quanto ao registro da Nova Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definida abaixo) e, conseqüentemente, o registro da Escritura de Emissão de CCI Nações e seus aditamentos;

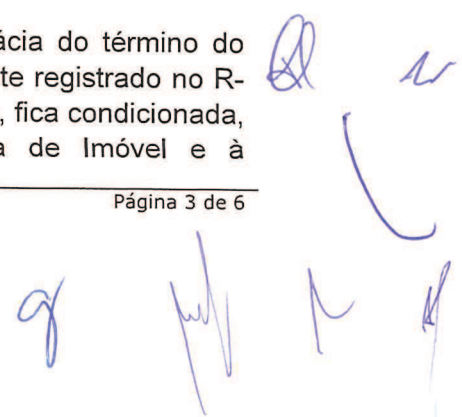
(vi) diante das deliberações da Segunda AGT CRI Nações e da Primeira AGT CRI Parauapebas, as Partes pretendem promover junto ao Registro de Imóveis competente (a) a liberação da Alienação Fiduciária de Imóvel Nações, com o cancelamento do ônus existente no R-13 da matrícula do Imóvel e, conseqüentemente, o cancelamento da averbação AV-14 da matrícula do Imóvel Nações; e, concomitantemente, (b) a constituição de nova alienação fiduciária do Imóvel, por meio da celebração e registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel celebrado entre a Partage, a FSC Par, a Securitizadora Nações, o Itaú Unibanco e a Securitizadora Parauapebas ("Nova Alienação Fiduciária de Imóvel").

ISTO POSTO, resolvem a Partage, a FSC Par, a Securitizadora Nações, a Securitizadora Parauapebas e o Itaú Unibanco (conjuntamente denominados "Partes") e, individualmente, "Parte"), justas e acordadas, celebrar o presente Distrato de Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel ("Distrato"), conforme os seguintes termos e condições:

## I – DO DISTRATO

1.1. As Partes concordam em rescindir o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Nações nesta data e cancelar o ônus existente no R-13 e a averbação AV-14 da matrícula do Imóvel, constituídas com base no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Nações e da Escritura de Emissão de CCI Nações e seus aditamentos.

1.2. As Partes desde já concordam e reconhecem que a eficácia do término do Contrato de Alienação Fiduciária Nações e do ônus dele decorrente registrado no R-13, bem como da averbação AV-14 da matrícula do Imóvel Nações, fica condicionada, obrigatoriamente, à celebração da Nova Alienação Fiduciária de Imóvel e à



qualificação positiva pelo Registro de Imóveis competente quanto ao registro do Novo Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel e, conseqüentemente, da Escritura de Emissão de CCI Nações e seus aditamentos.

1.3. As Partes desde já concordam e reconhecem que o término do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Nações não importa em qualquer tipo de quitação em relação às Obrigações Garantidas.

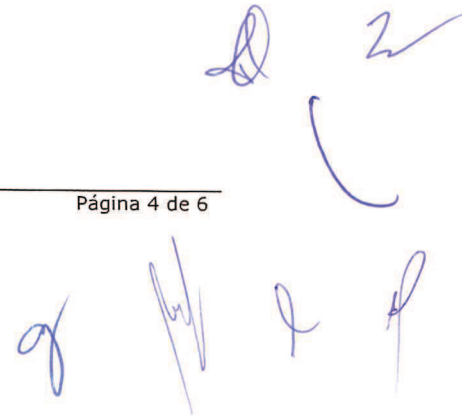
1.4. Para fins deste Distrato, os termos utilizados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

## II – DO REGISTRO

2.1. A Partage se obriga a realizar, às suas expensas, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da presente data, o registro no competente Ofício de Registro de Imóveis, observado o disposto na Cláusula 1.2 acima, ficando a Partage autorizada a executar quaisquer outros atos, registros e anotações necessárias e pertinentes ao Distrato, conforme previsto neste instrumento, devendo apresentar às demais Partes a comprovação da prenotação do Distrato no prazo de 30 (trinta) dias contados desta data. Caso seja necessário, as Partes desde já se comprometem a fornecer quaisquer outros documentos que vierem a ser exigidos pelo competente Ofício de Registro de Imóveis para o cumprimento desta cláusula.

## III – DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

3.1. As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Distrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large '2' and several illegible marks.

[Página 1/2 de assinaturas do Distrato de Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel celebrado em 27 de março de 2015]

E, por assim estarem, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Distrato em 5 (cinco) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 27 de março de 2015.

**PARTAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**FSC PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

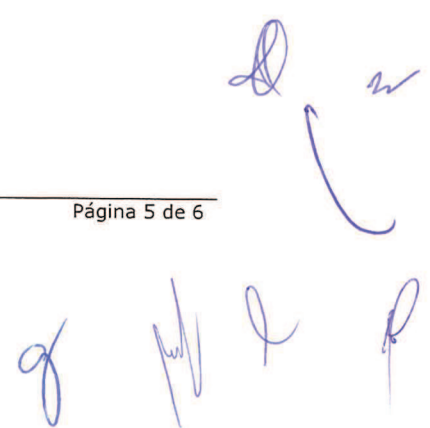
\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:



[Página 2/2 de assinaturas do Distrato de Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel celebrado em 27 de março de 2015]

**BARIGUI SECURITIZADORA S.A.**

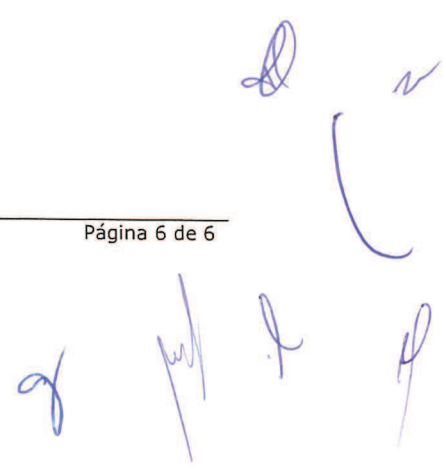
\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG n.º:  
CPF/MF n.º:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG n.º:  
CPF/MF n.º:

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones at the bottom right.

ANEXO IV À ATA DE SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 153ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO  
DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM  
27 DE MARÇO DE 2015

MODELO DO NOVO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE IMÓVEL ("Instrumento")**

I	<p><b>ALIENANTE:</b> PARTAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 20º andar, Conjunto 203 e 204 São Paulo/SP CNPJ/MF: 01.987.230/0001-59 Doravante denominada "<u>Alienante</u>" ou "<u>Partage</u>".</p>
II	<p><b>DEVEDORAS:</b> PARTAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 20º andar, Conjunto 203 e 204 São Paulo/SP CNPJ/MF: 01.987.230/0001-59 Doravante denominada "<u>Devedor</u>".</p> <p>FSC PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 20º andar, conjuntos 203/204 São Paulo/SP CNPJ/MF: 17.007.284/0001-40 Doravante denominada "FSC Par" e, em conjunto com a Partage, as "Devedoras".</p>
III	<p><b>CREDOR FIDUCIÁRIO ORIGINAL:</b> BANCO ITAÚ BBA S.A. ("Itaú BBA") Avenida Faria Lima, nº 3.400, 4º andar (parte) São Paulo - SP C.N.P.J./M.F.: 17.298.092/0001-30</p> <p>E, na qualidade de sucessor por incorporação de parcela cindida do Itaú BBA:</p> <p>Itaú Unibanco S.A. ("Itaú Unibanco") Avenida Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares São Paulo - SP C.N.P.J./M.F.: 60.701.190/4816-09</p>
IV	<p><b>CREDORES FIDUCIÁRIOS:</b></p> <p>(i): BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO . Endereço: Avenida Paulista, nº 1.374 – 10º andar São Paulo/SP CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14 Doravante denominada "<u>Securitizadora Nações</u>" ou "<u>Credor Fiduciário Nações</u>".</p> <p>(ii) BARIGUI SECURITIZADORA S.A. Endereço: Rua Álvaro Anes, nº46, 10º andar, conjunto 104 São Paulo/SP CNPJ/MF: 10.608.405/0001-60</p>

	<p>Doravante denominada "<u>Securizadora Parauapebas</u>" ou "<u>Credor Fiduciário Parauapebas</u>" e, quando em conjunto com a Securizadora Nações ou Credor Fiduciário Nações, as "<u>Securizadoras</u>" ou "<u>Credores Fiduciários</u>".</p> <p>As Devedoras, o Credor Fiduciário Original, os Credores Fiduciários, quando referidos em conjuntos as "Partes".</p>
V	<p><b>IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA:</b> 100% (cem por cento) do imóvel denominado "Edifício J.M. Pinheiro Neto, localizado na Rua Hungria, nº 1.100, registrado perante o 13º Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, objeto da matrícula 82435 (doravante denominado "<u>Imóvel</u>").</p>
VI	<p><b>OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:</b></p> <p>(i) Todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrente de juros, multas e penalidades, assumidas pela Partage e pela Triage Empreendimentos e Participações S.A. ("<u>Triage</u>"), na qualidade de avalista na Cédula de Crédito Bancário nº 100109120025400 ("<u>CCB Nações</u>") emitida pela Partage em favor do Itaú Unibanco (na qualidade de sucessor por incorporação da parcela cindida do Itaú BBA), no valor da R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), acrescido de atualização com base na variação acumulada da Taxa Referencial ("<u>TR</u>") acrescida de juros de 10,80% (dez inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, que equivale a 0,858300% a.m. (zero inteiro oitocentos e cinquenta e oito mil e trezentos milionésimos por cento ao mês), capitalizados diariamente de forma "pro rata temporis" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, com pagamentos mensais de principal e juros e vencimento final em 05/01/2025, incidindo, em caso de mora, a) Comissão de Permanência, calculada dia a dia, de acordo com a variação da taxa Selic do BC, publicada pela ANDIMA – Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro, no período compreendido entre a data de vencimento da obrigação e da data de seu efetivo pagamento, incidente sobre o valor total do saldo devedor apurado na data de vencimento, acrescida do percentual de 1% (um por cento) ao ano; b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculada dia a dia; c) Honorários Advocatícios: No caso de haver necessidade do Itaú Unibanco cobrar qualquer importância devida em razão da CCB Nações, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a Partage e a Triage, na qualidade de avalista, se obrigam a pagar ao Itaú Unibanco indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, independentemente do pagamento de principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstas na CCB Nações ou em lei, bem como os honorários eventualmente devidos aos advogados do Itaú Unibanco pela sucumbência processual; d) demais despesas descritas na CCB Nações ("<u>Obrigações Garantidas Nações</u>"); e</p> <p>(ii) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações assumidas pela FSC Par e pela Partage, na qualidade de avalista, na cédula de crédito bancário nº 100114120012700 ("<u>CCB</u></p>

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



Parauapebas" e quando em conjunto com a CCB Nações, as "CCB") emitida pela FSC Par, com aval da Devedora em favor do Itaú Unibanco por meio da qual se obrigou a pagar o financiamento concedido com valor de principal de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais), acrescido de atualização monetária e juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado da CCB Parauapebas a partir da data de seu desembolso, qual seja, 23 de dezembro de 2014, composta por (i) atualização monetária da Taxa Referencial, cuja data de aniversário será todo dia 15 de cada mês, e (ii) juros à taxa fixa efetiva de 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB Parauapebas, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB Parauapebas ("Créditos Imobiliários Parauapebas"); e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à 16ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Barigui Securitizadora S.A. ("Emissão Parauapebas"), à cédula de crédito imobiliário, sem garantia real, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários, na forma escritural ("CCI Parauapebas") e aos certificados de recebíveis imobiliários da Emissão Parauapebas ("CRI Parauapebas"), inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários Parauapebas e excussão das demais garantias existentes no âmbito da Emissão Parauapebas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas Parauapebas e quando mencionada em conjunto com as Obrigações Garantidas Nações, as "Obrigações Garantidas").

CONSIDERANDO QUE:

- A. A Partage é, nesta data, proprietária da totalidade do Imóvel;
- B. A Partage e a FSC Par emitiram as CCB descritas e caracterizadas no Quadro VI do preâmbulo deste Instrumento;
- C. A concessão dos financiamentos acima descritos ocorreu mediante a condição de que a totalidade do Imóvel atualmente de propriedade da Alienante fosse alienada fiduciariamente em garantia aos Credores Fiduciários;
- D. Em garantia do integral e tempestivo cumprimento das Obrigações Garantidas, contraídas, a Alienante, resolve, por meio do presente Instrumento, alienar fiduciariamente em garantia o Imóvel aos Credores Fiduciários;

DESTA FORMA, as Partes celebram o presente Instrumento, que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo estabelecidas.

1. Em garantia do pagamento integral e pontual, e o cumprimento, no vencimento (seja no vencimento ordinário estipulado nas CCB, por força de vencimento antecipado, ou por qualquer outro motivo), de todas as Obrigações Garantidas, a Alienante aliena o Imóvel aos

Credores Fiduciários, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n°. 9.514/97, correspondentes nesta data a 100% (cem por cento) do valor total de principal das Obrigações Garantidas.

1.1. A garantia fiduciária ora contratada abrange o Imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento integral e irrevogável das Obrigações Garantidas, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que as Devedoras cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas às CCB, conforme o caso.

1.2. Por força deste Instrumento a Alienante cede e transfere aos Credores Fiduciários, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária resolúvel e a posse indireta do Imóvel, na forma da lei, e obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. As Partes concordam que a posse direta será detida pelo Devedor.

1.3. Mediante o registro da alienação fiduciária ora estipulada, estará constituída a propriedade fiduciária em nome dos Credores Fiduciários e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a Alienante a possuidora direta e os Credores Fiduciários os possuidores indiretos do Imóvel objeto da garantia fiduciária. A posse direta de que fica investida a Alienante manter-se-á enquanto esta se mantiver adimplente, ficando assegurada à Alienante a livre utilização do Imóvel, por sua conta e risco, enquanto adimplente, obrigando-se a Alienante a manter, conservar e guardar o Imóvel, pagar contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio pela utilização do edifício.

1.3.1. Os Credores Fiduciários reservam-se o direito de, a qualquer tempo, exigir da Alienante comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições.

1.3.2. A Alienante compromete-se a, sob pena de vencimento antecipado das CCB e deste Instrumento, a entregar aos Credores Fiduciários, em até 5 (cinco) dias da celebração deste Instrumento, cópia do protocolo de registro deste Instrumento no Registro de Imóveis competente e, em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar desta data, cópia da matrícula do Imóvel, na qual constará o registro da alienação fiduciária sobre o Imóvel.

1.4. Caso as CCB venham a ser endossadas ou cedidas a terceiros, o endossatário ou cessionário das CCB sub-rogar-se-ão automaticamente, a partir da data do endosso ou cessão, na titularidade desta garantia, fazendo jus a todos os direitos e prerrogativas inerentes a ela, como se seu titular originário fosse.

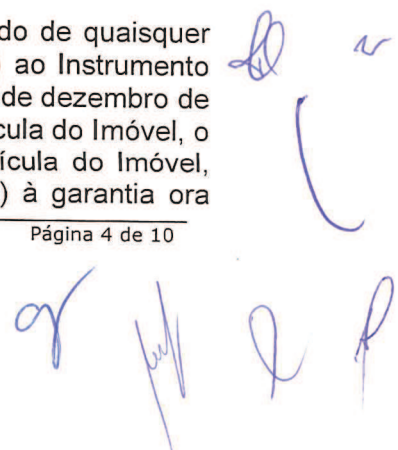
2. A Alienante declara que o Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou gravames de qualquer natureza, exceto com relação (a) ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel, celebrado em 23 de dezembro de 2009 pela Alienante, pelo Devedor e pelo Itaú BBA objeto da R-13 da matrícula do Imóvel, o qual está sendo distratado e providenciado o cancelamento junto a matrícula do Imóvel, conforme solicitado pelo Ofício de Registro de Imóveis competente; e (b) à garantia ora

INSTRUMENTO: AF.NACOES.PARAUPEBAS

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 16938D66-80DA-4AF7-95ED-FBF2CB70F5D1

ITAU\_CRI\_CTO\_ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA /IMÓVEL /NAÇÕES /PARAUPEBAS  
/SÉRIE153 /SÉRIE16 /AGÊNCIA /RS \_PARTAGE \_ID19892

Página 4 de 10



constituída. A Alienante declara ainda, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que (i) desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao Imóvel, ou outros ônus reais ou pessoais sobre eles incidentes e (ii) desconhece qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária que tenha o Imóvel como objeto.

3. A Alienante compromete-se a manter-se na posse direta do Imóvel, bem como a mantê-lo em perfeito estado de segurança e utilização dentro dos fins a que se destina, bem como a fazer a suas custas, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários e adequados para conservá-lo, evitando a depreciação do Imóvel, excetuada a depreciação normal do uso e tempo de construção do Imóvel. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pelos Credores Fiduciários, desde que informado à Alienante, com 72 (setenta e duas) horas de antecedência, obrigando-se esta a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas.

3.1. Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelos Credores Fiduciários.

3.2. Na hipótese de a propriedade do Imóvel dado em garantia se consolidar em nome dos Credores Fiduciários, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida decorrente das CCB e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do Imóvel no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

4. A Alienante apresenta, neste ato, para os fins de constituição da alienação fiduciária sobre o Imóvel, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 6 de janeiro de 2015, sob o n.º. 1A8A.E6B7.1065.7F2F.

5. Na hipótese de, por qualquer motivo, a Partage e/ou a Triage deixarem de cumprir quaisquer das Obrigações Garantidas Nações e/ou a FSC Par e/ou a Partage deixarem de cumprir quaisquer das Obrigações Garantidas Parauapebas, ou ainda qualquer das obrigações assumidas neste Instrumento e seus posteriores aditamentos, os Credores Fiduciários poderão iniciar a cobrança executando as garantias, sempre em conjunto e na proporção do saldo devedor de titularidade de cada um dos Credores Fiduciários no âmbito das Obrigações Garantidas, declarando ou não (a seu critério) o vencimento antecipado de parte ou de todas as Obrigações Garantidas. Em ocorrendo o vencimento antecipado de parte ou de todas as Obrigações Garantidas, e considerando os termos do compartilhamento de garantias estabelecido pelas Partes, a (i) Partage e/ou a Triage deverão efetuar o pagamento da totalidade do valor das Obrigações Garantidas Nações e; (ii) a FSC Par e/ou a Partage deverão efetuar o pagamento da totalidade do valor das Obrigações Garantidas Parauapebas, declaradas vencidas, devidamente atualizadas até a data do efetivo pagamento, de acordo com as disposições das CCB. Caso o pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas vencidas não seja efetivado tempestivamente, o saldo devedor será acrescido dos encargos moratórios previstos nas CCB.

5.1. Para fins do disposto no artigo 26, §2º da Lei n.º 9.514/97, as Partes estabelecem que não haverá carência para pagamento, e, imediatamente após caracterizado o inadimplemento das Obrigações Garantidas e consequente

vencimento antecipado dos CRI, os Credores Fiduciários poderão, sempre em conjunto, iniciar procedimento de intimação das Devedoras e das respectivas avalistas que, caso pretendam purgar a mora, deverão fazê-lo com o pagamento das Obrigações Garantidas Nações e/ou das Obrigações Garantidas Parauapebas, conforme o caso, vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos e contribuições condominiais.

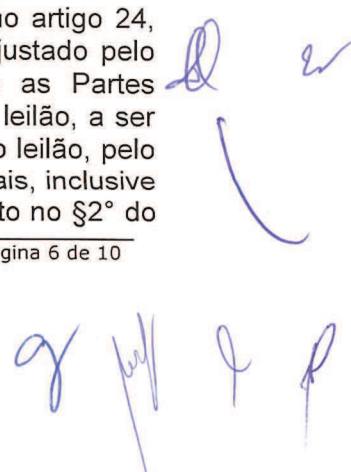
5.2. A mora das Devedoras e das respectivas avalistas será comprovada mediante intimação com prazo de 5 (cinco) dias para sua purgação.

5.2.1. O simples pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará as Devedoras e as respectivas avalistas da responsabilidade de liquidar tais Obrigações Garantidas, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

5.3. O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a intimação será requerida pelos Credores Fiduciários ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; a diligência de intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o Imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento.

5.4. Purgada a mora perante o Serviço de Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial entregará aos Credores Fiduciários, na proporção do saldo devedor de titularidade de cada um dos Credores Fiduciários no âmbito das Obrigações Garantidas, as importâncias recebidas, cabendo também às Devedoras e às respectivas avalistas o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

5.5. Uma vez consolidada a propriedade dos Credores Fiduciários, por força da mora não purgada, deverá o Imóvel ser alienado pelos Credores Fiduciários a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514, como a seguir se explicita: a) as Partes concordam que poderá ser feita a alienação no Imóvel em conjunto ou individualmente a critério dos Credores Fiduciários; b) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; c) o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome dos Credores Fiduciários, devendo ser ofertado pelo Imóvel valor não inferior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), neste ato estabelecido como valor do Imóvel, em conjunto, para fins do disposto no artigo 24, inciso VI e Artigo 27, §1º, ambos da Lei 9.514, valor este que será reajustado pelo IGP-M; d) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea "c", supra, o Imóvel será ofertado em 2º leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida e das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, em conformidade com o disposto no §2º do



Art. 27 da Lei n.º 9.514/97; e) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel; e, f) os Credores Fiduciários, já como titulares de domínio pleno, transmitirão o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do Imóvel ao licitante vencedor.

5.6. Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos: (a) valor do Imóvel corresponde a R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), valor este que será reajustado pelo IGP-M; (b) o valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: b.1) valor das Obrigações Garantidas, incluídos todos os juros e encargos acordados nas CCB; b.2) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão); b.3) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; b.4) IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes sobre o Imóvel (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; b.5) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente diretamente sobre qualquer pagamento efetuado pelos Credores Fiduciários em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Partage; b.6) imposto de transmissão que eventualmente tenha sido pago em decorrência da consolidação da plena propriedade em nome de terceiro em virtude do inadimplemento das Devedoras e respectivas avalistas; b.7) despesas com a consolidação da propriedade em nome dos Credores Fiduciários, na proporção do saldo devedor de titularidade de cada um dos Credores Fiduciários no âmbito das Obrigações Garantidas; b.8) taxa diária de ocupação, fixada em 0,1% ao mês ou fração sobre o valor do Imóvel (atualizado conforme disposto nesta cláusula), devida a partir da consolidação da propriedade do Imóvel nos Credores Fiduciários c) despesas equivalentes à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, nestes compreendidos, entre outros: c.1) os encargos e custas de intimação das Devedoras e respectivas avalistas; c.2) os encargos e custas com a publicação de editais; e, c.3) a comissão do leiloeiro.

5.7. Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor estabelecido na Cláusula 5.6, será realizado segundo leilão. No segundo leilão: a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, em conformidade com o disposto no §2º do Art. 27 da Lei n.º 9.514/97.

5.8. Os Credores Fiduciários deverão entregar à Alienante, nos 5 (cinco) dias seguintes à venda do Imóvel em leilão, o valor que eventualmente sobejar (nele compreendido o valor de indenização por benfeitorias) o valor da dívida acrescida das despesas e encargos, calculados conforme estabelecido na Cláusula 5.6 (b) e (c), respectivamente, fato que importará em quitação recíproca, não assistindo ao Devedor qualquer direito de retenção por benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias realizadas no Imóvel.

5.9. A Alienante deverá restituir o Imóvel até o dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome dos Credores Fiduciários, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento aos Credores Fiduciários, ou àquele que tiver adquirido o Imóvel em leilão, da taxa de ocupação prevista na Cláusula 5.6 "b.8", sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás incorridas após a data

da realização do público leilão; b) de todas as despesas necessárias à reposição do Imóvel ao estado em que os recebeu.

5.10. O produto da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel será compartilhado entre os Credores Fiduciários, na proporção do saldo devedor de titularidade de cada um dos Credores Fiduciários, de acordo com os termos e condições estipulados no Contrato de Compartilhamento de Garantias entre Credores e Outras Avenças, celebrado em 19 de dezembro de 2014 entre o Credor Fiduciário Nações, o Credor Fiduciário Parauapebas e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, conforme aditado em 27 de março de 2015.

6. Até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integral e irrevogavelmente pagas, a Alienante, por si ou terceiro por ele indicado, manterá o Imóvel segurado por empresa de seguros de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, devendo estipular os Credores Fiduciários como único beneficiário da indenização resultante de qualquer sinistro das coberturas de incêndio, raio, explosão de qualquer natureza e queda de aeronaves, vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo e impacto de veículos, desmoronamento total ou parcial e demolições e remoção de entulhos decorrentes de sinistros.

6.1. A Alienante deverá apresentar aos Credores Fiduciários, em até 60 (sessenta) dias da celebração do presente Instrumento, apólice de seguro relativamente às modalidades especificadas acima, caso não tenham sido já contratadas. Caso, na data de assinatura deste Instrumento já tenha sido constituído o seguro, a Alienante se obriga a endossar, ou providenciar o endosso, da apólice aos Credores Fiduciários em até 60 (sessenta) dias a contar desta data.

6.2. Caso a Alienante não providencie, por si ou por terceiros, os seguros retro referidos, a Alienante autoriza, desde já, os Credores Fiduciários a contratar tais seguros, devendo a Alienante reembolsar os Credores Fiduciários dos valores eventualmente despendidos na contratação de tais seguros.

6.3. Na ocorrência de sinistro parcial ou total no Imóvel, os Credores Fiduciários poderão utilizar o produto da indenização do seguro (i) no pagamento antecipado das Obrigações Garantidas, na proporção do saldo devedor de titularidade de cada um dos Credores Fiduciários no âmbito das Obrigações Garantidas, ou (ii), a seu exclusivo critério, permitir que a Alienante utilize os recursos, de forma a recuperar o Imóvel para sua condição anterior ao sinistro. Em nenhuma hipótese, no caso de ocorrência de sinistro, poderá a Partage e/ou a Triagem recusarem-se a efetuar o pagamento das Obrigações Garantidas Nações e/ou a FSC Par e/ou a Partage recusarem-se a efetuar o pagamento das Obrigações Garantidas Parauapebas.

7. Nos termos do Artigo 38 da Lei 9.514, o presente Instrumento particular possui caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, gerando plenos efeitos entre as Partes, a partir da data de sua assinatura.

8. O não exercício pelos Credores Fiduciários de quaisquer de seus poderes ou direitos adquiridos nos termos do presente Instrumento não constituirá uma renúncia a tais poderes ou direitos adquiridos, nem constituirá novação contratual.

9. As Devedoras respondem pelas despesas decorrentes do presente Instrumento ou incidentes sobre qualquer um dos atos jurídicos dele decorrentes.

10. As Devedoras obrigam-se, às suas expensas, processar, junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, os registros e averbações que se fizerem necessários à constituição da presente garantia, requerendo ao Sr. Oficial que seja(m) fornecida(s), juntamente com as vias devolvidas, certidão(ões) de inteiro teor ou cópia(s).

10.1. As Partes se comprometem a colaborar para o cumprimento tempestivo de eventuais exigências formuladas pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, para fins de registro dos negócios jurídicos consubstanciados no presente Instrumento.

11. O presente Instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

12. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para solucionar qualquer controvérsia oriunda deste Instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 6 (seis) vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2015

